Mensagem n. 073/2013 **Florianópolis, aos 18 de outubro de 2013.**

Excelentíssimo Senhor Presidente, Excelentíssimos Senhores Vereadores,

No uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município de Florianópolis, tenho a honra de submeter à elevada consideração, análise e decisão de Vossas Excelências, o Projeto de Lei Complementar em anexo, que "**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O PLANO DE USO E OCUPAÇÃO, OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E O SISTEMA DE GESTÃO.**"

A Prefeitura Municipal de Florianópolis tem como um dos seus principais deveres o ordenamento do desenvolvimento urbano municipal. É de sua responsabilidade o estabelecimento das regras que atualizem os rumos de desenvolvimento urbano, protejam o patrimônio ambiental e cultural, e proporcionem crescente equilíbrio social e econômico para o conjunto da população.

Assumindo suas responsabilidades, em trabalho que se estendeu por mais de sete anos, o IPUF, construiu a proposta do Novo Plano Diretor de Florianópolis, pautado em bases urbanísticas atuais, incluindo discussões comunitárias que envolveram representações e lideranças distritais, entidades públicas e privadas, além de envolver o governo municipal como um todo.

A atualização do Plano Diretor é matéria relevante e urgente, uma vez que a legislação em vigor é flagrantemente desatualizada, não atendendo mais aos desafios de Florianópolis.

Assim, é com satisfação que como o Chefe do Executivo Municipal encaminho o Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor de Florianópolis.

Contando com o inestimável apoio de Vossas Excelências, subscrevo-me com manifestações de estima e elevada consideração.

Cordialmente,

CESAR SOUZA JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O PLANO DE USO E OCUPAÇÃO, OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E O SISTEMA DE GESTÃO.

Faço saber a todos os habitantes deste Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, institui o Plano de Uso e Ocupação, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão, denominada simplesmente de Plano Diretor do Município de Florianópolis, ajustado às políticas, diretrizes e instrumentos de desenvolvimento territorial e urbanístico instituídos pela Lei Federal n. 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado de Santa Catarina e pela Lei Orgânica o Município de Florianópolis.

Parágrafo único. São partes integrantes da presente Lei Complementar os apêndices que a acompanham.

Art. 2º O Plano Diretor do Município de Florianópolis é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano do Município, sendo determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§1º O Plano Diretor do Município de Florianópolis é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar os princípios, os objetivos, as diretrizes, as estratégias, as políticas e os programas nele contidos.

§2º A interpretação e a aplicação do Plano Diretor do Município de Florianópolis devem ser compatibilizadas com os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, em especial aqueles vinculados à região metropolitana.

Art. 3º Para os efeitos de aplicação desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

I - afastamento: distância entre a edificação, equipamento ou muro até um ponto de referência;

II - afastamento frontal: distância entre a edificação, equipamento ou muro até o eixo da via lindeira ou até o alinhamento definido pela linha de testada;

III - afastamento de fundos: distância entre a edificação ou equipamento até o alinhamento de divisa oposta à linha de testada;

IV - afastamento lateral: distância entre a edificação ou equipamento e as divisas laterais do terreno;

V - altura de cumeeira: distância vertical entre a base e o cimo da edificação, desconsideradas antenas e torres de equipamentos;

VI - altura de edificação: distância vertical entre a base e o nível da laje de cobertura do último pavimento;

VII - altura de fachada: distância vertical entre o nível do terreno e a laje de cobertura do último pavimento, desconsiderada a altura relativa ao afloramento do pavimento subsolo, se existente;

VIII - área permeável: superfície do terreno que permite a infiltração das águas pluviais no solo;

IX - áreas de uso não urbano: aquelas situadas em Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação, Áreas de Elementos Hídricos e outras Áreas protegidas por legislação específica;

X - áreas de uso urbano: aquelas situadas dentro do perímetro das seguintes macro-zonas: Núcleo Urbano, Amortecimento Urbano e de Transição;

XI - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a quarenta habitantes por hectare e malha viária implantada e que disponha no mínimo de dois equipamentos de infraestrutura dentre os seguintes: drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana e coleta e manejo de resíduos sólidos;

XII – bicicletário: espaço delimitado exclusivamente para o estacionamento de bicicletas, sinalizado, coberto ou não, em local visível, contendo quantidade suficiente de estruturas de fixação que permita a acomodação de todos os tipos de bicicletas, sem danificá-las e possibilitando a sua fixação, em posição horizontal, com cadeado no quadro;

XIII - caixa da via: largura que inclui as pistas de rolamento, os canteiros centrais e os passeios;

XIV - condomínio unifamiliar: divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias internas de domínio privado;

XV – consolidação ou preenchimento de vazios urbanos: a priorização pelo desenvolvimento de projetos urbanísticos ou arquitetônicos em lotes dentro do perímetro urbano com ocupação consolidada para o melhor aproveitamento da infraestrutura e investimentos públicos;

XVI - demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XVII - densidade média (bruta): relação entre a população total e a área;

XVIII - desdobro: divisão de um lote urbano em dois;

XIX - desmembramento: divisão de gleba em glebas não inferiores a 10.000 m2 destinadas à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas

ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XX - edificação geminada: construção justaposta a outra;

XXI - equipamentos comunitários: são os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XXII - espaço aéreo: volume virtual definido pela projeção da superfície do lote na vertical, até a altura máxima permitida pelo regime urbanístico;

XXIII - faixa compartilhada:

a) via urbana destinada à coexistência do trânsito de veículos motorizados, triciclos, bicicletas e pedestres; e

b) os passeios ou calçadas destinados ao uso de pedestres e veículos de autopropulsão, cabendo a preferência ao pedestre quando demarcada a faixa na calçada e aos ciclistas quando demarcada na pista de rolamento, respeitando-se sempre, na utilização dos espaços públicos, a prioridade dos portadores de necessidades especiais, cadeirantes e outros, sobre todos os demais usuários.

XXIV - função social da propriedade urbana: atributo a ser alcançado pela propriedade urbana e que será considerado preenchido quando o uso e a ocupação do solo atenderem às exigências mínimas previstas nesta legislação;

XXV - gabarito: número máximo de pavimentos, altura de edificação ou dimensões das vias;

XXVI - gleba: imóvel que ainda não foi objeto de loteamento do solo para fins urbanos;

XXVII - coeficiente de aproveitamento (CA): quociente entre o total das áreas construídas e a área do terreno;

XXVIII - coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin): valor de referência para avaliar o cumprimento da função social da propriedade urbana;

XXIX - coeficiente de aproveitamento básico (CAB): valor de referência que define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno;

XXX - coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax): valor de referência passível de ser atingido através da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

XXXI – infraestrutura básica: equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação;

XXXII - infraestrutura complementar: equipamentos de distribuição de serviços de comunicação, abastecimento de gás, coleta de resíduos sólidos e de outros serviços não contemplados na infraestrutura básica , tais como os cemitérios;

XXXIII - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;

XXXIV – licença integrada: ato administrativo municipal que estabelece as condições e restrições de natureza urbanística e ambiental que devem ser

obedecidas pelo empreendedor para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária;

XXXV - lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe e que seja resultante de loteamento ou desdobro;

XXXVI - loteamento: divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

XXXVII - microcentralidade: aglomerado urbano em enclave localizado próximo aos eixos viários principais com atividades e empreendimentos de uso miscigenado;

XXXVIII - modelo de cidade: estrutura urbana, econômica e social resultante dos princípios, objetivos, diretrizes e estratégias emanadas do Plano Diretor para o desenvolvimento da cidade;

XXXIX - modificação de loteamento: alteração das dimensões de lotes existentes ou pertencentes a loteamentos aprovados, implicando em novo fracionamento ou remembramento de lotes, de parte do lote ou de todo o loteamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

XL - pavimento: entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas;

XLI - paisagens da orla: perspectivas visuais destacadas ou monumentais formadas pela geomorfologia e demais características naturais da zona costeira, notadamente das praias do mar, das lagunas e lagos interiores, com a presença ou não de intervenções ou atividades humanas que representem valores culturais tangíveis ou intangíveis;

XLII - parque linear: áreas que deverão seguir o conceito de recuperação ambiental das áreas de preservação permanente, compatibilizadas com as atividades de lazer e recreação;

XLIII - potencial construtivo: área possível de ser edificada em um terreno, definida pelo coeficiente de aproveitamento aplicável;

XLIV - recuo: modificação do alinhamento, acarretando incorporação ao domínio público municipal da faixa de terreno pertencente à propriedade particular;

XLV - regularização fundiária de interesse social: reconhecimento da validade de títulos de propriedade, concessão de uso e legitimação de posses em assentamentos espontâneos, informais ou irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos previstos em lei;

XLVI - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social;

XLVII - relocação: remoção para outro terreno fora do perímetro da área de intervenção;

XLVIII - remanejamento: reconstrução da unidade habitacional no mesmo perímetro do assentamento objeto do projeto de urbanização;

XLIX - renovação urbana: conjunto de intervenções urbanísticas para transformação de áreas degradadas ou subutilizadas em áreas com oportunidades

de serviços, comércio, habitação e dotadas de áreas públicas de lazer complementares;

L - reparcelamento: nova divisão, parcial ou total, de área objeto de parcelamento anterior, que exija alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

LI - sótãos: pavimento das residências unifamiliares, constituído pelo compartimento situado entre o forro ou laje do último piso e a armação do telhado, no qual as vedações externas são formadas pela cobertura da edificação em ângulo não excedente a 45º (quarenta e cinco graus);

LII - subsolos: pavimentos cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo. O nível máximo da face superior do piso ou laje de cobertura do subsolo é de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno, calculada no plano médio de projeção da fachada do subsolo, na fachada de menor cota altimétrica;

LIII - taxa de ocupação (TO): relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a superfície total do terreno;

LIV - taxa de impermeabilização do solo (TI): relação percentual entre a área impermeável do terreno e a superfície total do terreno;

LV - urbanização progressiva: implantação do parcelamento por etapas ou a implantação gradativa da infraestrutura, admitindo-se a implantação de infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e esgoto e, em etapa posterior, à pavimentação;

LVI - unidade autônoma: unidade imobiliária de uso exclusivo resultante do condômino;

LVII - urbanizador social: empreendedor imobiliário cadastrado no Município, interessado em realizar empreendimentos de interesse social em áreas de habitação de interesse social;

LVIII - uso adequado: é aquele compatível com a destinação da área;

LIX - uso incômodo: é o uso industrial caracterizado pelo exercício de atividades que produzem ruídos, perturbações de trânsitos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças, incômodas à vizinhança;

LX - uso nocivo: é o uso industrial caracterizado pelo exercício de atividades que implicam na utilização de ingredientes, matérias primas e processos que produzem ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais à saúde, à conservação dos prédios vizinhos, ou por qualquer outra forma causem poluição ambiental;

LXI - uso perigoso: é o uso industrial caracterizado por atividades que possam originar explosões, incêndios, trepidações, emissões de gases poeiras e exalações, que causem prejuízo à saúde, constituam ameaça para a vida das pessoas e para a segurança das propriedades vizinhas, ou por qualquer outra forma ocasionem grave poluição ambiental;

LXII - uso proibido: é aquele incompatível com o zoneamento do imóvel; e

LXIII - uso adequado com limitações especiais: é aquele cuja conformidade à área pode ser alcançada pelo cumprimento de Limitações Especiais.

Título I
Da Política de Desenvolvimento Municipal

Capítulo I
Dos Princípios e Diretrizes

Art. 4º Constituem princípios deste Plano Diretor:

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

II - o desenvolvimento sustentável e a gestão integrada da Zona Costeira;

III – a função social e ambiental da propriedade privada, e a função social dos espaços de propriedade pública destinados ao uso comum;

IV – a integração metropolitana e a função administrativa do território municipal como sede do governo estadual;

V - a gestão democrática e participativa;

VI – a concentração da urbanização vertical em zonas determinadas, onde o coeficiente de aproveitamento máximo e o número de pavimentos máximo possam ser atingidos através da transferência do direito de construir ou da outorga onerosa do direito de construir;

VII - reabilitação e requalificação das urbanizações espontâneas em encostas, planícies e várzeas;

VIII - participação dos investidores e empreendedores nos custos dos equipamentos e da infraestrutura necessários à produção do solo edificável;

IX - reconhecimento e valorização da propriedade pública dos elementos naturais;

X - apropriação social da mais valia oriunda das alterações dos índices de construção;

XI - preservação de zonas naturais suficientemente extensas entre as zonas urbanizadas mediante nítida separação espacial, erradicando ou reduzindo o impacto negativo da urbanização linear na conformação da paisagem e na estrutura da mobilidade urbana; e

XII - incentivo e recompensa aos proprietários privados de áreas naturais preservadas, legitimamente tituladas, pelo uso adequado dos recursos ambientais.

Art. 5º O Plano Diretor de Florianópolis tem como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e ambientais da cidade, garantindo o uso e a ocupação justa e equilibrada do seu território, de forma a assegurar a todos os seus habitantes condições de bem estar, qualidade de vida, inclusão e segurança, na conformidade com o disposto nos artigos 100 e 101 da Lei Orgânica do Município de Florianópolis.

Parágrafo único. Os princípios e diretrizes enunciados no presente capítulo são de aplicação obrigatória e deverão ser considerados pelos agentes públicos na prática de todas as ações de execução e controle do Plano Diretor.

Art. 6º São diretrizes do Plano Diretor do Município de Florianópolis:

I - a promoção de acordos institucionais com outras esferas do Poder Público para integração das respectivas ações administrativas de controle e gestão;

II – a promoção da sustentabilidade ambiental, social, cultural, econômica e política do Município;

III - a integração do Município de Florianópolis na dinâmica da Região Metropolitana e sua consolidação como centro regional de desenvolvimento sustentável nos setores de turismo, lazer, educação, cultura e inovação tecnológica;

IV - o incentivo às atividades produtivas locais através do apoio ao empreendedorismo e a mecanismos de geração de emprego e renda, em especial nas áreas de inovação tecnológica, cultura, lazer, pesca, gastronomia, turismo, artesanato, agropecuária e aquicultura;

V – a criação, demarcação e gestão de áreas verdes, unidades de conservação e áreas de preservação permanente, inclusive nas encostas urbanas ameaçadas de ocupação, interligando-as por corredores ecológicos e protegendo-as por zonas de amortecimento de impactos;

VI – a promoção de padrões adequados de qualidade do ar, da água, do solo, dos espaços abertos, das vias e demais áreas públicas, de modo a garantir a todos um ambiente urbano saudável, livre de resíduos poluentes, inclusive da poluição visual e sonora;

VII – a reafirmação do modelo polinuclear de organização territorial baseado no fortalecimento de centralidades urbanas, diminuindo a pressão de crescimento nas áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural da cidade, otimizando a prestação de serviços de infraestrutura, qualificando as conexões de mobilidade, articulando o desenvolvimento urbano com os ecossistemas, propiciando conectividades biológicas e a preservação do patrimônio cultural, visando uma distribuição equilibrada e sustentável da população e das atividades econômicas;

VIII – a revitalização e a requalificação das orlas marítima e lacustre do Município, garantindo e facilitando nestas o livre acesso do público, desobstruindo e implantando caminhos, valorizando as atividades turísticas e de lazer, implantando infraestrutura náutica, incentivando o transporte marítimo e apoiando a pesca artesanal e a aquicultura;

IX - democratização do acesso a terra e à moradia, priorizando a habitação de interesse social e incentivando a regularização fundiária de assentamentos irregulares;

X – a universalização da mobilidade e da acessibilidade , assegurando prioridade aos pedestres e pessoas portadoras de necessidades especiais em percursos contínuos desprovidos de obstáculos, favorecendo o ciclismo e desenvolvendo o transporte coletivo;

XI – a afetação prioritária dos bens do domínio público municipal, como as praças, vias públicas e demais logradouros, ao uso coletivo e geral da população;

XII – a universalização do acesso ao saneamento básico; e

XIII - a implantação do livre acesso á orla marítima, formando circuitos de lazer e ecoturismo.

Capítulo II
Das Estratégias e Políticas do Ordenamento Territorial

Art. 7º As seguintes estratégias serão adotadas para atender os princípios, objetivos e diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano:

I – promoção do ordenamento territorial com base em critérios de sustentabilidade, conjugando a preservação do meio ambiente com a otimização das vocações naturais, culturais, econômicas e tecnológicas do município;

II – valorização e reconhecimento da paisagem natural e histórico-cultural do município como parâmetro do desenvolvimento urbano;

III – incremento da mobilidade urbana e promover acessibilidade universal em edifícios e logradouros;

IV – priorização do saneamento básico como ação precípua do desenvolvimento urbano; e

V – inserção da habitação social nos programas de desenvolvimento urbano dos diversos setores do município.

Art. 8º O ordenamento territorial, propondo um novo modelo de cidade, adota as seguintes medidas:

I – os padrões atualizados de qualidade de vida para cada um dos bairros, distritos e setores da cidade, incluindo a noção de centralidade, o reforço das relações de vizinhança e o incremento da complementaridade de usos e funções urbanas;

II – a consolidação da urbanização poli-nuclear nas áreas onde já ocorre essa estrutura, bem como a sua implantação em áreas atualmente pouco urbanizadas suscetíveis de serem desenvolvidas de acordo com esse modelo de organização do território.

III – a consideração da paisagem natural e cultural como parâmetro do desenvolvimento urbano equilibrado;

IV – a função da cidade para o convívio humano como um dos objetivos precípuos do desenvolvimento urbano; e

V – o aproveitamento sustentável do mar, rios, lagoas e aquíferos do município, e a garantia de livre e franco acesso à orla marítima e ao uso público das margens e das águas do mar e dos espaços hídricos interiores.

Art. 9º Os componentes que se articulam para alcançar o modelo proposto, são:

I – a conservação da natureza estabelecida como premissa na maior parte do território do município;

II – a potencialização da paisagem natural e cultural que constitui a base das vocações do município para o lazer e o turismo;

III – a reorganização do território, migrando dos modelos disseminados de construções para modelo polinuclear, e resgatando as características históricas

dos assentamentos do município de modo a fortalecer a vida local e a diminuir os deslocamentos pendulares até o Centro;

IV – a configuração de corredores de mobilidade e articulação, que consistem em potencializar as vias existentes, em especial pelo incremento dos diversos modais de transporte coletivo, interligando as várias centralidades já existentes, ou que vierem a ser estabelecidas, de forma rápida, com segurança e impactos ambientais mínimos, contemplando:

a) a reconfiguração do modelo das atuais rodovias estaduais que cortam o município, dotando-as de melhores condições de fluxo, priorizando o transporte coletivo, preferencialmente mediante a construção de faixas exclusivas de ônibus, construindo ciclovias e vias marginais nos bolsões de ocupação, além de limitar o crescimento populacional ao longo de sua extensão, de forma a impedir a formação de gargalos que se sobreponham às funções vitais de conexão que essas vias devem desempenhar;

b) a necessidade de qualificar o aspecto paisagístico dessas vias essenciais, dotando-as das características de alamedas, reservando espaço para o plantio de árvores de porte nos projetos de otimização viária;

c) a implantação de corredores marítimos, gerando múltiplas conexões náuticas entre o Continente e a Ilha, para atender as demandas dos setores norte e do sul que não necessitarem transitar pela área central da cidade, contribuindo para o planejamento metropolitano dos transportes na área de influência da Baía da Ilha de Santa Catarina.

V - novas centralidades, que consistem em criar oportunidades urbanísticas compatíveis com a conservação da paisagem natural e cultural, aproveitando as vantagens de localização e acessibilidade das principais vias de mobilidade e transporte de passageiros.

Art. 10. Para alcançar os resultados das estratégias do planejamento urbano, o Município de Florianópolis adotará as seguintes políticas:

I – de reforço da preservação do meio ambiente, consolidando a rede de áreas protegidas, nos diferentes setores do município onde existirem, de forma a salvaguardar notadamente os ecossistemas mais frágeis e as encostas ameaçadas de ocupações informais;

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

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

IV - de otimização de fluxos nas principais vias conectoras do município, priorizando o Transporte Coletivo, implementando binários, construindo ciclovias e qualificando calçadas e logradouros;

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

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

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

Seção I
Política de Fortalecimento da Multicentralidade

Art. 11. A Política de Fortalecimento da Multicentralidade consiste em consolidar um modelo de uso e ocupação poli-nuclear, fortalecendo as centralidades já existentes, e estabelecendo novas centralidades, com a correlata criação de áreas de preservação e lazer, prevendo melhoria nos equipamentos sociais, prestação de serviços, geração de empregos e acessibilidade de transporte.

Seção II
Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis

Art. 12. A Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis consiste em estabelecer maior equilíbrio na ocupação do conjunto do território, criando núcleos adensados nos grandes ambientes não urbanizados e não sujeitos a conservação da paisagem natural e de valorização histórica, de forma a manter livre de construções parcelas importantes do solo urbano. Ocupações desse caráter aperfeiçoam as relações da urbanização com os elementos naturais, favorecem a oferta de serviços e infraestruturas e complementam a Política de Fortalecimento da Multicentralidade.

Seção III
Política de Qualificação dos Espaços e Equipamentos Públicos com Desenho Urbano Integrado

Art. 13. A Política de Qualificação dos Espaços e Equipamentos Públicos com Desenho Urbano Integrado consiste em dotar a cidade, seus espaços públicos e seus equipamentos de padrões estéticos e funcionais atualizados, em todas as localidades, incluindo a qualificação do desenho urbano, que pressupõe intervenções que restauram, consolidam ou complementam setores da cidade.

Parágrafo único. A qualificação dos equipamentos urbanos pressupõe a atualização dos padrões de calçadas, praças e logradouros, inclusives bancos, floreiras, lixeiras, playgrounds, postes e luminárias, bancas de revistas, quiosques, guaritas,

sanitários, pontos de ônibus, sinalização de trânsito e informativa, placas de propaganda, antenas de rádio, televisão e telefonia celular.

Seção IV
Política de Recuperação das Baias e Fortalecimento do Uso do Mar

Art. 14. A Política de Recuperação das Baías e Fortalecimento do Uso do Mar consiste na valorização do uso das baías com fins ambientais, de produção pesqueira, desportiva náutica e balneária, e de transporte marítimo entre a Ilha de Santa Catarina e o Continente.

Capítulo III
Da Estratégia e Políticas da Paisagem e de Valorização Histórico-Cultural

Art. 15. Para alcançar os resultados desta estratégia, o Município adotará as seguintes políticas:

I - de Conservação do Ambiente Natural; e

II - da Paisagem e do Patrimônio Cultural.

Capítulo IV
Das Estratégias e Políticas de Preservação e Conservação Ambiental: Natural, Paisagístico e Cultural

Art. 16. Para alcançar os resultados desta estratégia, o Município adotará as seguintes políticas:

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

II - A Política da Paisagem e do Patrimônio Cultural, que consiste em reconhecer e colocar a serviço da população os bens, as manifestações e os lugares portadores de valor cultural, inclusive de forma a utiliza-la como parâmetro do desenvolvimento urbano.

Capítulo V
Da Estratégia e das Poíticas de Mobilidade e Acessibilidade

Art. 17. Visando a mudança dos paradigmas atuais, a estratégia de mobilidade e acessibilidade complementada pela política de fortalecimento da multicentralidade, conterá a previsão da instalação de corredores de transporte de passageiros, de linhas circulares e intra-bairros para o transporte coletivo, bem como a diversificação dos modais de conexão entre as diversas localidades do município e entre a Ilha e o Continente e também com a região metropolitana.

Art. 18. Para alcançar os resultados desta estratégia, o Município implementará as seguintes políticas:

I - de transporte hidroviário;

II - de desenvolvimento do transporte de massa;

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

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

Seção I
Política de Incremento para a Mobilidade do Pedestre e do Ciclista

Art. 19. A Política de Incremento para a Mobilidade do Pedestre e do Ciclista consiste no fomento da mobilidade urbana através da integração e complementaridade do transporte não motorizado, a pedal ou tracionado pelo ser humano, com o sistema de transporte motorizado, adaptado às características naturais e urbanas, proporcionando dignidade e segurança ao cidadão.

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

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

b) a educação para o trânsito, a construção de faixas de pedestres e a garantia da acessibilidade universal.

Seção II
Política de Transporte Hidroviário

Art. 20. A Política de Transporte Hidroviário consiste em incentivar a instalação de meios de transporte de passageiros e cargas, com portos ou atracadouros, de modo a aperfeiçoar e qualificar essa modalidade do transporte, além de mitigar os volumes de fluxos no sistema viário.

Seção III
Política de Sistema Viário Padronizado e Hierarquizado

Art. 21. A política viária deverá obedecer aos princípios de prioridade ao portador de necessidades especiais, ao pedestre e ao ciclista, de valorização do transporte coletivo nas principais vias de deslocamentos de veículos do município e da coexistência com os modais marítimos e de auto-propulsão.

§ 1º A reforma do pavimento das vias principais e setoriais não poderá ser efetuada sem o correspondente projeto de implantação de ciclo-faixa;

§ 2º As obras viárias nas encostas, sejam públicas ou privadas, deverão ser, nos novos loteamentos, adequadas às curvas de nível , de forma prevenir a erosão e garantir a segurança dos transportes;

§ 3º As novas vias de acesso rodoviário à orla marítima deverão seguir o traçado perpendicular à orla, evitando-se a implantação longitudinal suscetível de causar danos à paisagem litorânea e aos bens naturais costeiros.

Art. 22. A Política de Sistema Viário Padronizado e Hierarquizado deve conviver com programas específicos dotados de caráter efetivo, sobre:

I - faixas e vias exclusivas para o transporte de massa;

II – faixa de pedestre em nível e semáforos acionados por pedestres;

III - implantação de paradas de ônibus dotadas de espaços próprios nas vias setoriais;

IV - implantação de binários;
V - construção de ciclovias;
VI - vias, calçadas e áreas para pedestres, incluindo acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, garantindo a relação de continuidade e acessibilidade com as edificações;
VII - integração de vias urbanas inter/intra-bairros e locais;
VIII - implantação de áreas de estacionamento, incluindo bicicletários; e
IX- infraestrutura e sinalização, incluindo a sinalização turística;

Seção IV
Política de Desenvolvimento do Transporte Coletivo

Art. 23. A Política de Desenvolvimento do Transporte Coletivo consiste em integrar em escala metropolitana as centralidades, as áreas ocupadas de um modo geral e os destinos naturais livres de ocupação mas portadores de valores educativos e turísticos, através de um sistema hierarquizado de atendimento, servido por diversos modais e diferentes equipamentos de transporte coletivo, objeto de programa específico.

Art. 24. A Política de Desenvolvimento do Transporte Coletivo pressupõe a prestação de serviços de qualidade, praticados em todo o município e disponibilizados nos horários e dias da semana necessários, permitindo acesso ao trabalho, à escola e ao lazer.

Art. 25. A Política de Desenvolvimento do Transporte Coletivo requer qualidade de equipamentos, tais como: veículos automotores de todos os tipos, embarcações, táxis, vans, teleféricos e afins, terminais e abrigos, bem como os dispositivos de sinalizações.
§ 1º A comunicação visual deverá ser atualizada, informativa e atraente.
§ 2º A poluição visual e a sonora deverão ser proibidas e suprimidas.

Capítulo VI
Da Estratégia e Política de Saneamento Básico

Art. 26. A Política de Saneamento Básico consiste na adoção de infraestruturas e instalações operacionais de:
I - abastecimento de água potável, constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, os serviços de interesse público e respectivos instrumentos de medição;
II - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados de esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento final no meio ambiente;
III - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, entendido como o conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de

vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas; e

IV - limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, entendido como o conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário de varrição e limpeza de logradouros e vias públicas. Para a implantação desta política será adotado o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico.

Seção I
Política Municipal Integrada de Saneamento Básico

Art. 27. A Política Municipal Integrada de Saneamento Básico será realizada pelos dos seguintes instrumentos e organismos:

I – o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico para planejamento das ações da política;

II – o Conselho Municipal de Saneamento Básico para gestão compartilhada com os segmentos sociais e de controle social;

III – o Fundo Municipal de Saneamento Básico para o aporte de recursos às ações da política;

IV – a Agência Reguladora para a disciplina dos serviços de saneamento básico, nos seus aspectos técnicos, econômicos, financeiros, contábeis e jurídicos;

V – as operadoras dos serviços para a gestão operacional e técnica dos serviços de saneamento básico;

VI – o Órgão Gestor para articulação, planejamento e gestão dos serviços de saneamento básico;

VII – o Sistema de Informações em Saneamento para monitoramento das ações da política; e

VIII – a Conferência Municipal de Saneamento Básico para a participação social, constituindo-se em um fórum de debates para avaliar e propor ajustes na política municipal de saneamento básico.

Art. 28. O Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico deverá apresentar os seguintes conteúdos mínimos:

I - diagnóstico dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos;

II - princípios, diretrizes e objetivos;

III - plano de metas de curto, médio e longo prazo; e

IV - programas, projetos e ações.

§1º Para alcançar progressivamente à universalização do acesso aos serviços de saneamento básico, assim como a sua melhor qualificação, o plano de metas de curto, médio e longo prazo, será estruturado de forma a:

a) atender as demandas relativas aos serviços, baseada na hierarquização das localidades do município que requeiram atendimento prioritário;

b) solucionar e encaminhar questões relacionadas aos seus aspectos técnicos, institucionais, operacionais, financeiros, fiscais, contábeis e jurídicos.

§2º Os programas, projetos e ações, são os instrumentos operacionais para atingir as metas propostas.

§3º O Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico deverá incorporar nas suas proposições novos critérios de sustentabilidade, baseando-se nos seguintes conceitos:

a) integração do ciclo das águas, considerando seus diversos usos e a necessidade de diminuir suas externalidades negativas;

b) tecnologias alternativas, nas localidades ou em situações onde se apresentem apropriadas;

c) minimização da produção de resíduos sólidos através da prevenção da geração excessiva, incentivo e fomento à reutilização, reciclagem e recuperação energética;

d) responsabilização dos agentes produtores pelos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;

e) redução das perdas nos sistemas de abastecimento de água;

f) desenvolvimento de alternativas de reutilização de águas e novas alternativas de captação para usos que não requeiram condições de potabilidade;

g) proteção dos mananciais superficiais e subterrâneos;

h) redução do desperdício;

i) captação e reaproveitamento de águas pluviais nas edificações;

j) introdução de conceitos de absorção, retenção e detenção, nos projetos de drenagem urbana, nas áreas privadas e públicas;

k) preservação e recuperação das áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, fundos de vale, faixas sanitárias dos cursos de água, áreas sujeitas a inundações e cabeceiras de drenagem;

l) harmonização das áreas de interesse para a drenagem com os usos de parques, praças e áreas de recreação;

m) controle de impermeabilização do solo;

n) mecanismo de desenvolvimento limpo;

o) educação sanitária e ambiental; e

p) controle de poluição difusa.

Art. 29. O licenciamento de novas edificações de qualquer espécie está condicionado à existência e ao funcionamento dos sistemas de abastecimento de água, de coleta, tratamento e destino final dos esgotos sanitários e de coleta de resíduos sólidos.

§ 1º Na ausência da infraestrutura citada no *caput* deste artigo e apenas no caso de edificações unifamiliares poderão ser adotados sistemas autônomos desde que não se ponha em risco a qualidade das águas superficiais e subterrâneas e a recarga dos aquíferos, submetendo-se a uma gestão centralizada, sob fiscalização do Poder Público.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos de adensamento e verticalização não incidirão enquanto não realizados os objetivos previstos no *caput* deste artigo, bem como não serão aplicáveis os instrumentos urbanísticos correlacionados, como a outorga onerosa e a transferência do direito de construir.

Título II
Plano de Uso e Ocupação do Solo

Capítulo II
Do Zoneamento

Art. 30. Para efeitos de aplicação do Plano Diretor, o território está dividido em áreas delimitadas nos mapas em anexo que são partes integrantes da presente Lei Complementar, segundo as categorias a seguir:

§ 1º Áreas de Usos não Urbanos, com a função precípua de abrigar e desenvolver a biodiversidade:

I - Área de Preservação Permanente (APP) - os espaços territoriais declarados de proteção pela legislação urbanística anterior, notadamente pela Lei n. 2.193, de 1985 e pela Lei Complementar 001, de 997, conforme zoneamento consolidado nos mapas da presente Lei, recobertos ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme definidas na legislação vigente.

II - Unidade de Conservação (UC) - os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sendo dotadas de limites definidos, colocados sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

III - Áreas de Preservação com Uso limitado (APL) - os espaços territoriais que, em virtude de suas características de declividade, do tipo de vegetação ou da vulnerabilidade aos fenômenos naturais não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural, subdividindo-se em:

a) Área de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E) - são as áreas onde predominam as declividades entre 30% (trinta por cento) e 46,6% (quarenta e seis e seis décimos por cento), bem como as áreas situadas acima da “cota 100” que já não estejam abrangidas pelas áreas de preservação permanente (APP).

b) Área de Preservação com Uso Limitado de Planície (APL-P) - são formadas pelas planícies que se caracterizam por serem formadas por depósitos sedimentares predominantemente arenosos e areno-argilosos oriundos de ambientes marinhos, lacustres, eólicos, fluviais, leques aluviais, e colúvio-eluviais, intrinsecamente relacionados às variações do nível marinho ocorridas durante o Quaternário; encontrarem-se localizadas geralmente no entorno imediato das Áreas de Preservação e funcionando como áreas de proteção das unidades de conservação, muitas vezes cobertas por vegetação tipo Floresta Atlântica e/ou de Restinga em estágios médio e avançado de regeneração; configurarem regiões com uso do solo multifuncional, de baixa ocupação e que apresenta ainda características rurais, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural.

IV - As Áreas dos Elementos Hídricos (AEH) - são as áreas naturais ou artificiais, permanente ou temporariamente recobertas por água, como o mar, os lagos e lagoas, as represas e açudes, os rios, córregos e canais.

§ 2º Áreas de Usos Urbanos, destinadas prioritariamente às funções da cidade são:

a) Área Residencial Predominante (ARP) - áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde em geral se admitem pequenos serviços e comércios vicinais;

b) Área Residencial Rural (ARR) - onde coexistem usos urbanos e rurais de pequeno porte suportados por uma estrutura viária e fundiária rural, destinadas a produção agrícola e agropecuária familia;

c) Área Residencial Mista (ARM) - caracterizada pela predominância da função residencial, complementada por usos comerciais e de serviços;

d) Área Mista de Serviço (MAS) - de alta complexidade e miscigenação, variando segundo o tipo de serviço urbano;

e) Área Mista Central (AMC) - de alta miscigenação de usos segundo o ramo de centralidade;

f) Área Turística Residencial (ATR) - Áreas de especial interesse turístico cujo uso deverá priorizar o usufruto por parte de visitantes e residentes. Áreas que se caracterizam por serem dotadas de singularidades e atributos, tais como os naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para uso misto, predominando moradias, pequenos negócios e atividades de suporte ao turismo;

g) Área Turística e de Lazer (ATL) - Áreas que se caracterizam por serem dotadas de singularidades e atributos, tais como os naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para o uso coletivo público e voltadas para atividades de lazer e turismo;

h) Área Comunitária Institucional (ACI) - são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento satisfatório dos demais usos urbanos e ao bem estar da população;

i) Área Verde de Lazer (AVL) - são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal;

j) Área de Estudo Ambiental (AEA) - áreas onde são necessárias avaliações ambientais ou jurídicas conclusivas e/ou onde imperam imprecisões topográficas ou tipológicas que impeçam ou desaconselhem a fixação de índices de restrições ou estímulos urbanísticos definitivos;

k) Área de Urbanização Especial (AUE) - grandes áreas urbanizáveis a partir de projeto amplo, que reserva setor predominante para preservação ambiental e adensa a área remanescente, criando novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções e espaços humanizados;

l) Área de Especial Valor Paisagístico (AVP) - áreas que se notabilizam pela beleza cênica, entremeando natureza com elementos produzidos pela ação humana; e

m) Área Residencial Cultural (ARC) - Áreas de desenvolvimento urbano peculiar, derivadas de formas de assentamentos culturais.

§3º Quando em decorrência do zoneamento instituído pela presente Lei Complementar, ocorrer alteração de limites ou reclassificação da área de situação do terreno que acarrete redução do potencial construtivo ou inadequação dos usos das edificações, o proprietário do terreno conservará o direito de conservar e reformar as edificações existentes na data desta Lei Complementar, licenciadas ou suscetíveis de regularização.

§4º Na hipótese do parágrafo anterior, caberá à Procuradoria Geral do Município proceder ao exame dos aspectos legais e probatórios, de maneira a evitar ou reduzir o contencioso judicial e o impacto desfavorável ás finanças municipais.

Capítulo II
Das Áreas de Preservação

Seção I
Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 31. As Áreas de Preservação Permanente (APP) no Município de Florianópolis são as zonas naturais sob a proteção do Poder Público - cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas – as quais se encontram delimitadas nos mapas de zoneamento constantes da presente Lei Complementar, como decorrência:

I - limitações administrativas emanadas da legislação concorrente Federal e estadual, em matéria florestal, hídrica e ambiental;

II - ato voluntário dos proprietários; e

III - medida compensatória estabelecida em licença urbanística ou termo de ajustamento de conduta na forma da Lei Federal n. 7.347, de 1985.

§1º Incluem-se nas áreas de preservação permanente os seguintes ecossistemas e espaços naturais cuja proteção tenha sido instituída através classificação dos mapas do zoneamento das leis anteriores, observadas no presente Plano Diretor:

I - dunas móveis, fixas e semi-fixas;

II - praias, costões, promontórios, tômbolos, restingas em formação e ilhas;

III - pouso de aves de arribação protegidos por acordos internacionais assinados pelo Brasil.

IV - banhados naturais e sua faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;

V - áreas adjacentes a manguezais, em cota inferior a 1m (um metro), e que possuam influência salina das marés e/ou vegetação característica de transição entre manguezais e solos mais enxutos; e

VI - os manguezais, em toda a sua extensão.

§2º As áreas classificadas como APP em acréscimo as demarcações do Plano Diretor de 1985 e 1997 ou por atos subsequentes necessitam do referendo de comissão de avaliação designadas pela Poder Executivo Municipal e formada por

representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM) e Procuradoria Geral do Município (PGM).

Art. 32. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II - proteger as restingas ou veredas;

III - proteger várzeas;

IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público; e

VIII – proteger áreas úmidas.

Seção II
Das Unidades de Conservação - UC

Art. 33. As Unidades de Conservação são os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sendo dotadas de limites definidos, colocados sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

§1º A criação de unidades de conservação deve ser sempre oficializada por ato do Poder Público, devendo ser precedida de estudos técnicos e de consulta pública que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade.

§2º As unidades de conservação terão seu uso e ocupação regidos pelo Plano de Manejo, sendo que até sua promulgação, a UC deverá ser considerada como Área de Preservação Permanente.

§3º As unidades de conservação e áreas protegidas criadas com base em instrumentos legais anteriores a Lei Federal n. 9.985, de 2000, a qual institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) e que não pertençam às categorias previstas nesta Lei Complementar devem ser reavaliadas, no todo ou em parte, no prazo de até dois anos da entrada em vigor deste Plano Diretor.

Art. 34. O Poder Público terá prazo de quatro anos a partir da publicação desta Lei Complementar para elaborar e aprovar o Plano de Manejo de todas as Unidades de Conservação do território municipal.

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

Parágrafo único. Até a aprovação do Plano Municipal de Macrodrenagem, as faixas sanitárias observarão a legislação em vigor.

Seção III
Do zoneamento ambiental e dos limites à ocupação

Art. 36. Todas as Áreas de Preservação Permanente (APP) são non aedificandi, sendo nelas vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, parcelamento do solo ou outras intervenções, ressalvados casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental e implantação de parques urbanos, inclusive seus equipamentos, respeitando a legislação específica.

Art. 37. A orla marítima será objeto de ações de proteção e controle, na conformidade com as normas federais relativas à gestão integrada da Zona Costeira

§1º Nas dunas é vedada a circulação de qualquer tipo de veículo automotor, a alteração do relevo, a extração de areia, e a construção de muros e cercas de vedação de qualquer espécie, inclusive contenedores vegetais.

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

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

Art. 38. Os primeiros 15,00m (quinze metros) da faixa marginal dos cursos d'água, lagunas, lagoas e reservatórios d'água são de uso público e destinam-se ao trânsito dos agentes da administração para o serviço de desobstrução e limpeza das águas e para outras obras e serviços públicos, bem como à livre circulação e passagem da comunidade no interesse da pesca, da navegação e recreação, sendo vedada nelas a construção de muros ou cercas de qualquer espécie.

§1º O restante do terreno, situado após a faixa reservada de 15,00m (quinze metros) poderá ser cercado conforme estabelecido pelo órgão ambiental competente.

§2º Nas faixas reservadas de 15,00m (quinze metros) não deverão ser implantadas vias de circulação de veículos automotores, exceto no caso de vias canalizadas por indicação do Plano Municipal de Macrodrenagem.

§3º O Plano Municipal de Macrodrenagem acrescerá às normas desta Lei Complementar restrições específicas para o uso e ocupação das margens dos corpos d'água.

Art. 39. São usos permitidos em APP as atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental como a implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo, a construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro; e a implantação de parques urbanos, inclusive com suas instalações de apoio.

Capítulo III
Dos Usos do Solo

Seção I
Da Adequação dos Usos às Áreas

Art. 40. Para efeitos desta Lei Complementar, as categorias de uso são estabelecidas segundo a tabela de classificação nacional de atividades econômicas – CNAE – versão 2.0, aprovada pela Comissão Nacional de Classificação do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão e adaptada para fins de Adequação do Uso do Solo com os agrupamentos listados no Anexo, parte integrante desta Lei Complementar.

§1º Toda dúvida ou alteração sobre definições e alcances dos usos serão apreciadas e julgadas pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), considerando os critérios da Comissão Nacional de Classificação.

§2º O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto a:

a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade; e

b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.

Art. 41. As diferentes formas de uso do solo são classificadas segundo a espécie, o porte e a periculosidade.

Art. 42. 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: a) Adequados (A); Adequados com limitações especiais (A-); ou Proibidos (P), conforme classificação constante nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 43. Serão estabelecidas, por legislação específica, as normas aplicáveis às diferentes zonas de uso, pertinentes a:

I – índices e limites de impactos na mobilidade, incluindo nos casos de construções destinadas aos usos multifamiliares, os usos eventuais, como são os casos de estacionamentos de visitantes e áreas adequadas aos abastecimentos em geral, inclusive recolhimento do lixo, estacionamento de caminhões de mudança e serviços de emergência;

II - limite máximo de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações, de poluição das águas, do solo e do ar, e demais fontes de risco potencial para a saúde,

respeitadas os eventos e as celebrações tradicionais, normalmente praticados em áreas ou bens destacados por seu valor histórico-cultural, bem como os espaços de lazer e convívio, normalmente situados no centro histórico da cidade e dos distritos, ou nas áreas centrais em geral e nos setores enquadrados como turísticos ou de lazer, e que serão regidos por índices e horários próprios, regulados por ato do executivo municipal, ouvidos os moradores diretamente interessados;

III - processos e dispositivos de medição, tratamento e fiscalização dos níveis de ruídos de vibrações e de poluição das águas, solo e do ar;

IV - permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, anúncios, quadros luminosos ou similares, em qualquer ponto visível da via pública;

V – limites de restrições de insolação e ventilação em relação a vizinhança; e

VI - indicadores de impactos em paisagens com interesse de preservação ou valorização.

Parágrafo único. Para todos os casos, as normas de uso estarão subordinadas à capacidade do fornecimento de infraestrutura e das condições necessárias de mobilidade.

Capítulo IV
Dos Limites de Ocupação do Solo

Seção I
Generalidades

Art. 44. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea dos coeficientes de aproveitamento, das taxas máximas de ocupação e de impermeabilização, das alturas máximas de fachadas e da cobertura, do número máximo de pavimentos, dos afastamentos obrigatórios e do número mínimo de vagas para estacionamento e serviços correlatos.

Parágrafo único. Aos limites listados no *caput* deste artigo se superpõem as exigências constantes das áreas especiais de intervenção urbanísticas, integrantes da presente Lei Complementar, e demais legislações e normas específicas.

Seção II
Gabarito de Pavimentos e de Alturas

Art. 45. Os gabaritos de altura e de pavimentos para cada zoneamento estão especificados nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar.

Art. 46. Não serão computados, para efeito único de determinação de gabarito de pavimentos, os subsolos, sótãos, chaminés. As casas de máquinas, caixas d´água e demais instalações de serviço implantadas na cobertura obedecerão a regras específicas, partindo-se do princípio que deverão ser construídas até o limite da altura das cumeeiras.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no artigo anterior não deverão ultrapassar a altura máxima de cumeeira permitida pelo zoneamento incidente.

Seção III
Taxas e Coeficientes Máximos

Art. 47. Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - subsolos destinados a garagem;

II - sótãos em edificações unifamiliares e, em casos determinados, multifamiliares;

III - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, e eeeeeeimplantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação; e

IV - helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura, desde que não ultrapassem os limites especificados no art. 46.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto no Inciso I os subsolos ocupados por garagens em edificação comercial ou de serviço localizadas no Triângulo Central definido e que tenham mais do que duas vagas de estacionamento por cada unidade comercializada.

Art. 48. Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências, desde que não ultrapassem a taxa de impermeabilização mínima exigida:

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

II - pérgolas com até 5m (cinco metros) de largura, desde que correspondentes, no mínimo, a igual superfície de solo permeável;

III - marquises;

IV - beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de balanço; e

V - jardins, praças ou pátios cobertos ou pavimentados de uso comum, cobertos com cúpula e altura mínima de 10,80m (dez metros e oitenta centímetros), em edificações comerciais ou de serviços.

Art. 49. Os subsolos e os dois primeiros pavimentos comerciais terão taxas de ocupação diferenciadas nas seguintes condições:

I - nas edificações situadas nas AMC do Polígono Central, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno, e em casos de garantia das taxas de permeabilidade, até 100% (cem por cento), vedada a ocupação das áreas destinadas aos alargamentos viários; e desde que dotados de espaço comercial ou de serviços voltados para a via pública e apresentem calçada com as larguras mínimas previstas para cada categoria de via; e

II - nas demais áreas, os subsolos deverão ocupar somente a área da projeção horizontal da edificação, salvo nas áreas centrais, em que poderão ocupar até 75% (setenta e cinco por cento), do lote desde que respeitada a faixa de domínio do sistema viário.

Art. 50. Serão considerados como permeáveis para efeito desta Lei Complementar, os terrenos que atendam as seguintes condições:

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

II - em aterro sobre terraços artificiais cuja profundidade de solo seja igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção IV
Dos Afastamentos Obrigatórios

Art. 51. Todas as edificações em vias que tenham caixas e larguras de calçadas iguais às programadas nesta Lei Complementar deverão respeitar afastamento frontal de 4m (quatro metros), no mínimo, no pavimento térreo e no subsolo.

§1º Serão permitidas, na área do afastamento, além dos beirais, que poderão ter no máximo 1,00m na área do afastamento, sacadas e marquises, desde que não ultrapassem mais do que 1/3 da largura do lote e que tenham, no máximo, 0,80m de profundidade.

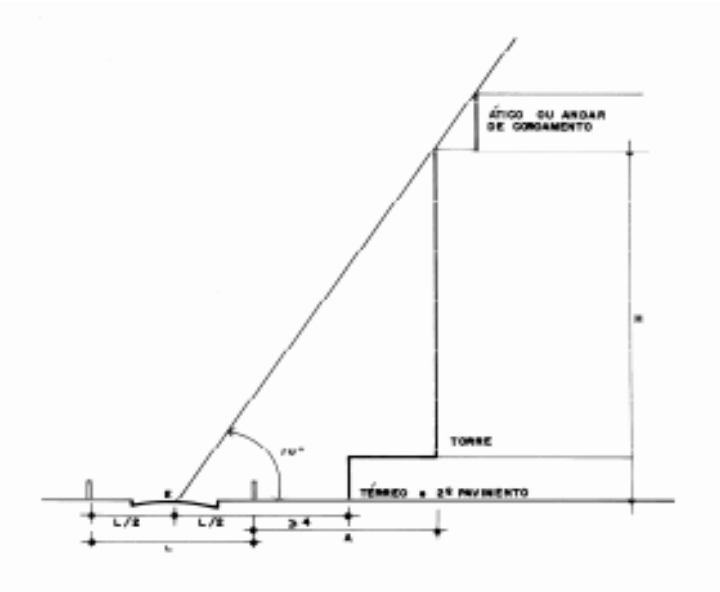
§2º Nas ZMC do Polígono Central, os subsolos poderão ser isentos do afastamento frontal, desde que garantida a taxa de permeabilidade desejável, a dimensão da calçada seja no mínimo igual à prevista e o térreo for dotado de espaço comercial; igualmente, os dois primeiros pavimentos comerciais poderão ou não estar isentos da exigência de afastamento frontal, respeitadas as especificidades das vias.

§3º Nos locais em que a largura das vias existentes não corresponder às caixas programadas nesta lei as edificações deverão respeitar os afastamentos frontais mínimos medidos a partir do eixo da via.

§4º Em vias existentes, não hierarquizadas como indispensáveis às conexões viárias entre diferentes setores da cidade e onde mais de ¾ dos lotes estejam ocupados, respeitados eventuais impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos próprios, baseados em realidades consolidadas e somente após estudos específicos do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), que se aterão a valores médios ou relativos às vizinhanças imediatas.

§5º Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, a altura das edificações poderá determinar a exigência de maior afastamento frontal, não podendo as edificações em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 70° (setenta graus) medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação, desconsideradas antenas e chaminés, segundo o desenho e a fórmula abaixo:

I - L = largura média da rua na testada do lote (+ recuos, se houver)
II - E = eixo da rua, no meio da testada do lote
II - H = altura da edificação
IV - A = afastamento frontal



$$A = \frac{2H - 2{,}75\,L}{5{,}5} \geq 4{,}00m$$

§6º Excetuando-se as zonas AMC e ARM do Triângulo Central a construção de edificações com mais de dois pavimentos ficará condicionada ao alargamento da pista de rolamento frontal do terreno para 5,00 m (cinco metros) a partir do eixo da via, sem prejuízo dos passeios, sempre que a via existente ou programada possuir caixa inferior a 12,00 m (doze metros) nas vias setoriais e 10,00m nas vias locais, e sempre que as larguras médias pré-existentes forem inferiores a 14m. Em nenhum caso as calçadas poderão ser mais estreitas do que 2,5 metros.

§7º Na área de afastamento frontal das edificações residenciais com até dois pavimentos quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampa de acesso com declividade de até 20%, poderá ser implantada garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos, devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 de seu volume e permitir a continuidade do passeio para pedestres ao longo da testada do imóvel.

Art. 52. As edificações com altura de fachada até 7,20m (sete metros e vinte centímetros) e altura de cumeeira até 10,20m (dez metros e vinte centímetros), implantadas em terrenos com testadas iguais ou superiores a 15,00m (quinze metros) observarão afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em ambas as laterais.

§1º Em terrenos com testadas entre 12,00m (doze metros) e 15,00m (quinze metros), o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) será exigido apenas numa das laterais.

§2º Em terrenos com testadas inferiores a 12,00 m (dez metros) as construções poderão ser dispensadas dos afastamentos laterais mínimos, desde que a a extensão do contato da casa com a divisa seja igual ou inferior a 2/5 da profundidade do lote.

§3º Em todos os casos, são admissíveis as ausências de recuos laterais em distâncias iguais ou menores que 1/4 da profundidade dos lotes, quando se referirem a um único pavimento, inclusive em se tratando de frechais de telhados cujas cumeeiras ou rincões estejam situados no interior dos lotes, ou ainda nos casos em que as construções vizinhas estejam desprovidas ou tenham deixado de respeitar os limites laterais.

Art. 53. As edificações com mais de 7,20m (sete metros e vinte centímetros) de altura de fachada ou 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de altura de cumeeira, e fachadas com até 40m (quarenta metros) de comprimento deverão observar afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/5 (um quinto) da altura da edificação respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas.

Parágrafo único. São toleráveis recuos menores, ou inexistentes, para construções de até (dois pavimentos), desde que correspondam a recuos inobservados por construções contiguas ao lote, ou apresentem um pavimento na divisa e cuja área de contato ocupe no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da profundidade do lote.

Art. 54. Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a:

I – pelo menos 3,00m (três metros) para edificações com até de 7,20m (sete metros e vinte centímetros) de altura de fachada ou 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de altura de cumeeira, excetuando-se as edificações geminadas;

II - o dobro dos afastamentos exigidos para edificações com alturas de fachada superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros) e 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de altura de cumeeira, conforme o caso, respeitando sempre um mínimo de 6,00m (seis metros); e

III - O afastamento entre a edificação principal e as edículas, alpendres ou telheiros de um único pavimento e sempre que houver interrupção de janelas, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 3,00m (três metros) quando caracterizar residência isolada.

Art. 55. As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados do afastamento de fundos desde que possuam um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de 4,5 m e profundidade inferior a 6,00m (seis metros), desde que não cubram janelas nem poços de ventilação, mantendo-se os afastamentos laterais correspondentes aos da edificação principal.

Art. 56. O afastamento entre a edificação principal e as edículas, alpendres ou telheiros será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando

interceptar ou cobrir janelas, ou de 3,00 m (três metros) quando caracterizar residência isolada.

Seção V
Do Número Mínimo de Vagas de Estacionamento

Art. 57. O número de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação, serão estabelecidos na tabela parte integrante desta Lei Complementar.

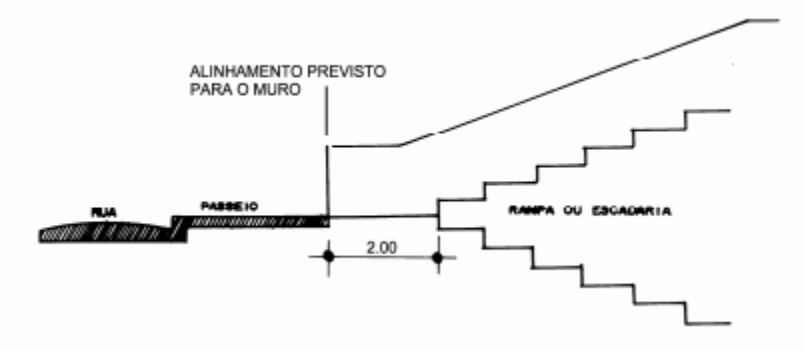
§1º Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

§2º Os imóveis em vias exclusivas de pedestres, assim como as edificações destinadas ao uso comercial e de prestação de serviços localizadas no Triângulo Central, poderão ser dispensados da exigência de vagas de estacionamento após análise e parecer do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§3º Em todo o triângulo central, os restaurantes, bares e afins serão dispensados de possuir vagas de estacionamentos para visitantes, permanecendo em vigor as demais exigências.

§4º Os restaurantes, bares e afins, com um número menor do que 10 mesas serão dispensados de reservar vagas de estacionamentos para visitantes, sendo que nas áreas definidas como gastronômicas o número de mesas será de vinte e cinco.

§5º As rampas de acesso deverão ser construídas no interior dos terrenos, iniciando-se a 2,00m (dois metros) do alinhamento previsto para o muro. conforme desenho a seguir.



§6º Nas vias setoriais, os edifícios de uso coletivo, comerciais, habitacionais ou de serviços, sempre que maiores do que 1.000m² (mil metros quadrados) serão dotados de “refúgios” antecedendo os portões das garagens de modo a liberar a via das desacelerações de entradas e saídas. Os “refúgios” deverão possuir a capacidade de acolher um veículo para cada vinte vagas dos estacionamentos.

§7º Será obrigatória a vinculação das vagas de estacionamento às respectivas unidades comerciais ou prestadoras de serviços ou residenciais.

§8º As vagas de estacionamento poderão ser do tipo mecânico ou eletromecânico, com empilhamento horizontal e vertical adequando-se o dimensionamento e os acessos às especificações dos equipamentos.

§9º As edificações tombadas e as inseridas em Áreas de Preservação Cultural (APC), serão dispensadas da exigência de implantação de vagas de estacionamento desde que devidamente atestada sua impossibilidade de implantação, a critério do órgão municipal encarregado da preservação do patrimônio histórico.

§10. Todas as edificações de uso coletivo que apresentem mais do que 3 andares ou possuírem área construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) deverão equacionar, mediante estudo aprovado no Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), as paradas para caminhões de mudança e de fornecimento de gás, assim como dos caminhões do lixo e os veículos de emergência.

Art. 58. As vagas de estacionamento não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

§1º Não se aplica a regra do *caput* deste artigo ao caso do §7º do Art. 57 e aos estacionamentos descobertos das atividades comerciais e de serviços.

§2º Mesmo em casos em que o afastamento frontal seja utilizado para estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços, o acesso ao estacionamento deverá estar de acordo com o Esquema de Acesso e Estacionamento, parte integrante desta Lei Complementar.

§3º Ficará o proprietário do estabelecimento responsável por garantir que os veículos estacionados no afastamento frontal não obstruam as vias públicas nem o livre acesso de pedestres, notadamente aqueles com limitações de mobilidade.

Art. 59. Nas entidades de ensino pré-escolar e nas de ensino fundamental, sem prejuízo do número de vagas de estacionamento exigido, será também obrigatório o estudo de impacto no sistema viário.

Art. 60. Nos condomínios multifamiliares, ambulatórios, laboratórios, clínicas, prontos-socorros, postos de saúde, consultórios, bancos e escritórios em geral, será obrigatória a existência de vagas de estacionamento rotativas para visitantes, na proporção mínima de 50 % (cinquenta por cento) das vagas calculadas segundo as normas desta Lei Complementar.

Art. 61. As áreas de estacionamento descobertas deverão ser arborizadas numa proporção mínima de duas árvores para cada vaga.

Seção VI
Dos Pólos Geradores de Tráfego

Art. 62. As atividades consideradas pólos geradores de tráfego serão regidas por normas específicas quanto à localização, acessos, estacionamento, operacionalidade e aprovação de projetos, subdividindo-se em Micro Pólos (PGT-1) e Macro Pólos (PGT-2), conforme classificação da tabela, parte integrante desta Lei Complementar.

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

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

§1º Na avaliação preliminar dos projetos de pólos geradores de tráfego o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor, as quais condicionarão a aprovação final do mesmo.

§2º Em casos excepcionais, o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) poderá exigir dos PGTs, já existentes na data de aprovação desta Lei Complementar, medidas operacionais, equipamentos ou obras que minimizem seu impacto no tráfego.

Art. 63. Ao longo das vias arteriais, a instalação de PGT e demais usos fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, de via marginal ou pista de desaceleração, proporcionalmente à testada do imóvel.

Capítulo V
Do Parcelamento do Solo Urbano

Seção I
Normas Gerais de Parcelamento do Solo

Art. 64. O parcelamento do solo observará o disposto na legislação municipal específica, sem prejuízo das disposições da presente Lei Complementar, especialmente quanto às dimensões mínimas previstas na tabela constante deste Plano Diretor.

Art. 65. São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento;
II - condomínio unifamiliar;
III - desmembramento;
IV - reparcelamento; e
V - conjunto habitacional na forma de loteamento.

Art. 66. Não é permitido o parcelamento do solo, as edificações, os aterros e quaisquer outras obras:

I - nas áreas inundáveis antes da execução das obras de escoamento das águas pluviais de acordo com o projeto regularmente aprovado;

II - nas áreas naturais eventualmente atingidas por influência salina de marés e caracterizadas por presença de vegetação de transição entre manguezal e solos mais enxutos;

III - em glebas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem seu prévio saneamento;

IV - em glebas com declividade igual ou superior a 25º (vinte e cinco graus); e

V - em glebas sem condições geológicas adequadas para a construção de edificações.

Art. 67. Equipara-se ao loteamento, para todos os fins legais, o prolongamento de vias ou a abertura de vias projetadas não promovidos pelo Município.

Art. 68. Nos loteamentos a exigência de áreas para sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários será proporcional a densidade proposta para o empreendimento, obedecendo aos mínimos previstos na legislação respectiva.

§1º Em todos os projetos de parcelamento do solo, incluídos os condomínios unifamiliares, o percentual mínimo de AVL será de 10% (dez por cento) e o de ACI 5% (cinco por cento) da área total parcelável.

§2º Os condomínios horizontais não poderão interceptar vias existentes ou projetadas.

§3º As Áreas Verdes de Lazer (AVL) nos projetos de parcelamento do solo deverão ter superfície contínua de, no mínimo, 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4.

§4º As Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) nos projetos de parcelamento do solo deverão ter superfície contínua de, no mínimo, 1.000 m² (mil metros quadrados) e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4.

§5º As AVLs e ACIs deverão ser localizadas junto as vias principais ou de maior acesso possível, previstas pelo loteamento a aprovadas pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Art. 69. A localização dos equipamentos urbanos e comunitários e o traçado do sistema viário obedecerão ao disposto na Estratégia de Mobilidade e Acessibilidade ou, inexistindo, às diretrizes do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF). Os traçados não poderão ignorar arruamentos existentes, salvo justificativa expressa, formalmente aceita pelo referido Instituto.

Parágrafo único. Todos os projetos de parcelamento do solo, inclusive desmembramento, deverão ter anuência do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) antes da sua aprovação final pela Prefeitura.

Art. 70. Incluem-se dentre as exigências obrigatórias dos artigos 35 e 37 da Lei n. 1215, de 1974, o projeto e a execução dos passeios públicos que deverão ter largura mínima de três metros.

Art. 71. As áreas de terreno remanescentes de reparcelamento ou desapropriações, sem condições de se constituírem em lote autônomo, poderão ser vendidas pelo Município, garantido direito de preferência aos proprietários limítrofes, proporcionalmente à extensão em que são lindeiros e ao inverso de suas áreas.

Art. 72. O Município, ao implantar a rede geodésica local, poderá exigir que as esquinas dos parcelamentos tenham marcos com identificação, conforme o padrão do Município.

Art. 73. Os parcelamentos que necessitem de abertura, alargamento ou prolongamento de vias públicas deverão implantar um plano de arruamento que considere as condições topográficas locais, observando o seguinte:

I - as diretrizes do Sistema Viário Municipal; e

II - as vias projetadas devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local.

Seção II
Urbanização Progressiva

Art. 74. Entende-se por urbanização progressiva a implantação do parcelamento por etapas ou a implantação da infraestrutura gradativamente.

§1º A urbanização progressiva só será aplicada a parcelamentos que possuam todos os projetos complementares aprovados pelos órgãos competentes.

§2º A urbanização progressiva não poderá ultrapassar o prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de aprovação do projeto mediante cronograma justificativo a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.

§3º As etapas e condições da urbanização progressiva deverão constar de Termo de Compromisso firmado com o Município, incluindo cronograma de implantação, com força de título executivo extrajudicial.

§4º O descumprimento das condições fixadas no Termo de Compromisso dará ensejo ao cancelamento das licenças sem prejuízo de sua execução judicial.

Art. 75. A critério do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), será admitida a urbanização progressiva na pavimentação, iluminação pública, rede telefônica e paisagismo de áreas verdes de lazer.

Parágrafo único. A pavimentação poderá ser implantada de forma progressiva somente nas vias locais e subcoletoras e após a execução da infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e esgoto.

Art. 76. Nos casos de urbanização progressiva, tal condição será averbada nas matrículas dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§1º Os anúncios, peças publicitárias e os contratos de alienação de lotes situados em vias e parcelamentos com urbanização progressiva deverão conter informação especificando que os custos com a complementação das obras de pavimentação, arborização, iluminação pública, rede telefônica e paisagismo de áreas verdes de lazer serão de responsabilidade dos adquirentes.

§2º O recebimento do parcelamento, em caso de urbanização progressiva, não implica em transferência do ônus com a complementação das obras

para o Poder Público, tratando-se somente de adiamento da execução das obras pelo empreendedor.

Art. 77. A garantia para execução das obras previstas na legislação de parcelamento do solo poderá ser feita pelo empreendedor, segundo uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária;
II - caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
III - fiança bancária; e
IV - seguro garantia.

§1º A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado para as obras, salvo na garantia hipotecária que não poderá ultrapassar a 50 % (cinquenta por cento) dos lotes.

Art. 78. Os serviços públicos mínimos exigidos são:

I - tratamento das áreas de recreação;
II - arborização das vias estruturadoras do loteamento;
III - espaços verdes;
IV - instalação de rede de água e esgoto pluvial;
V - instalação de rede de distribuição e iluminação pública; e
VI - instalação de sistema de esgoto cloacal em rede ou solução técnica compatível.

Art. 79. A fiscalização do parcelamento e das edificações observará, além da legislação em vigor, os termos constantes do compromisso firmado entre as partes no atendimento da demanda a que se destina.

Capítulo VI
Das Ocupações Unifamiliares e dos Condomínios

Seção I
Da ocupação dos lotes com residências unifamiliares

Art. 80. A ocupação dos lotes com residências unifamiliares será admitida nas seguintes hipóteses:

I - residências isoladas;
II - residências geminadas; e
III - condomínios residenciais unifamiliares.

Art. 81. As residências isoladas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4591, de 1964, desde que obedeçam a uma fração ideal igual ou superior a 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade, e aos demais limites de ocupação previstos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, as edículas serão sempre consideradas como residências isoladas quando situadas em terrenos com área superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 82. As residências geminadas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4561, de 1964, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - ter fração ideal igual ou superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por unidade;

II - obedecer aos demais limites de ocupação previstos nesta Lei Complementar;

III - não apresentar áreas construídas de uso comum;

IV - possuir todos os compartimentos habitáveis com iluminação e ventilação naturais;

V- apresentar paredes divisórias com isolamento acústico entre cada unidade, desde o piso até o telhado, ultrapassando-o;

VI - apresentar reservatórios individuais de água potável e de tratamento de esgoto; e

VII – apresentar sistema de abastecimento e medição de energia elétrica individualizados;

Seção II
Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares

Art. 83. Nos condomínios residenciais unifamiliares constituídos na forma dos art. 1º e 8º da Lei Federal n. 4591, de1964, 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 As áreas de uso exclusivo terão superfície mínima equivalente à dimensão do lote mínimo estabelecido para a zona em que se situar o condomínio, salvo contrapartida traduzida em áreas comuns ao condomínio ou na vizinhança do empreendimento, sempre mediante expressa e justificada anuência do órgão de planejamento municipal.

§2º Cada unidade autônoma poderá ser constituída de uma residência unifamiliar e de uma edícula auxiliar.

Art. 84. O número máximo de unidades autônomas por condomínio residencial unifamiliar será igual a vinte e cinco unidades, podendo subir para cinquenta unidades em áreas onde não existe nem estão projetadas vias.

Art. 85. Quando implantados em APL-E, os condomínios deverão ser implantados em uma faixa com largura de 2/3 (dois terços) da profundidade total da gleba, a partir do início deste zoneamento.

Art. 86. A aprovação de condomínios residenciais unifamiliares ficará condicionada a:

I - doação ao Município de Área Verde de Lazer (AVL) e/ou Área Comunitária Institucional (ACI) em área frontal e desimpedida de acessos, a critério do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), segundo o grau de carência de tais equipamentos onde se localizar o condomínio, de pelo menos 20% (vinte por cento) da área parcelável do imóvel, com o mínimo de 1.200 m² (mil e duzentos metros quadrados) de área contínua, em local compatível com o interesse geral; e

II - a AVL a que se refere o inciso anterior deverá ser entregue ao Poder Executivo Municipal com arborização, paisagismo e equipamentos de lazer devidamente implantados, sem ônus para a municipalidade, devendo o projeto urbanístico ser previamente aprovado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) e pela Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM);

III - as áreas verdes prevista no *caput* deste art. serão desimpedidas de acessos.

Art. 87. As áreas de uso comum ao condomínio terão proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelável.

Parágrafo único. Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno parcelável e cuja declividade deverá ser inferior a 30% (trinta por cento), não podendo estar situada em área de preservação permanente.

Art. 88. Os limites de ocupação das áreas de uso exclusivo serão os mesmos estabelecidos nas leis de zoneamento para a área em que se situarem os condomínios.

Art. 89. O afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) do eixo da via de circulação interna aos condomínios.

Art. 90. O afastamento mínimo para as edificações será se 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites da área de uso exclusivo, em pelo menos 2/3 do lote.

Art. 91. O sistema viário interno dos condomínios residenciais unifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:

I - todas as áreas verdes de uso exclusivo deverão ter vias de acesso através de áreas comuns;

II - as vias de acesso deverão ser pavimentadas e não poderão ter calçadas inferiores a 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros);

III - dispor de apenas uma ligação em cada via pública, para tráfego de veículos automotores; e

IV - os acessos serão providos de “refúgios” na proporção de um veículo para cada vinte e cinco unidades.

Parágrafo único. Quando, na área do condomínio, houver via pública prevista em lei, a área destinada à mesma deverá ser transferida ao Município no ato de aprovação do projeto.

Art. 92. Nos condomínios residenciais unifamiliares os equipamentos e estruturas de esgotamento de águas pluviais, disposição de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.

Art. 93. O licenciamento das obras do condomínio ficará condicionada à apresentação de projetos técnicos complementares, já aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 94. Na análise, tramitação e aprovação dos projetos de condomínios residenciais unifamiliares, aplicam-se as disposições estabelecidas na legislação municipal para loteamentos.

Seção III
Dos Condomínios Residenciais Multifamiliares

Art. 95. O número máximo de unidades residenciais em condomínio multifamiliar será de duzentas.

Art. 96. Os condomínios multifamiliares implantados em áreas não loteadas localizados fora do Distrito-Sede deverão apresentar Plano de Vizinhança, que conterá um diagnóstico das carências do entorno imediato e propostas de investimentos na forma de mitigação de impactos de vizinhança, a saber:

I - os planos de vizinhança deverão propor melhorias no sistema viário, na qualificação de vias e passeios, na iluminação pública, nos equipamentos urbanos e em espaços comunitários; e

II - os planos de vizinhança deverão destinar áreas comunitárias de uso público, em proporção a ser estabelecida pelo órgão municipal de planejamento e de acordo com a densidade resultante pelo empreendimento.

Parágrafo único. A área de uso público previstas no caput poderá ser localizada no entorno do empreendimento, em função de estudo efetuado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis que leve em conta a demanda da região por áreas de lazer.

Capítulo VII
Dos Terrenos de Marinha

Art. 97. Os terrenos de marinha que estiverem no uso comum do povo se constituem em logradouros públicos municipais, passíveis de oficialização nos termos da lei.

§1º Os acrescidos de terrenos de marinha, formados por acessão natural ou artificial, serão destinados a uso público ou coletivo.

§2º Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente poderão ser requeridos pelo Município à União Federal nos termos da lei.

Art. 98. Os terrenos de marinha são non aedificandi, ressalvados os usos públicos necessários e as seguintes exceções:

I - quando os ocupantes comprovarem por certidão do Serviço do Patrimônio da União que são foreiros ou titulares do direito de preferência ao aforamento, nos casos em que a profundidade total do lote, incluídas as terras alodiais, não for superior a 60m (sessenta metros), devendo ser observado pelas construções um afastamento da linha de preamar demarcada pela União não inferior a 55% (cinquenta e cinco por cento) da medida da profundidade;

II – quando o uso das edificações tais como ranchos e outras edificações sumárias para abrigo de embarcações e equipamentos de trabalho, destinar-se à prática da pesca artesanal, da aquicultura e do extrativismo marinho de conchas e moluscos respeitadas as normas de ocupação previstas nesta Lei Complementar; e

III – quando se tratar de atividades previstas no Plano de Gestão Integrado do Projeto Orla.

§1º As exceções do presente artigo não se aplicam aos terrenos de marinha, quando:

I - a profundidade do lote que não confine com terras alodiais, for inferior a 25m (vinte e cinco metros);

II - contíguos a terras alodiais incluídas em áreas de preservação com uso limitado (APL) ou áreas de preservação permanente (APP);

III - quando estiverem situadas em áreas verdes de lazer (AVL); e

IV – as áreas que limitarem pelo lado das terras alodiais com uma via pública ou com um curso d'água.

§2º A profundidade do lote para efeitos dos parágrafos anteriores será sempre considerada perpendicularmente à linha de preamar demarcada pela União.

§3º A linha de preamar a ser demarcada pela União, através de documento hábil, constituir-se-á em documento obrigatório à aprovação de projetos em áreas de marinha ou terras alodiais.

§4º Quando entre a faixa de terrenos de marinha e o domínio público marítimo se houverem formados acrescidos, o afastamento das edificações na hipótese do parágrafo antecedente será medido a partir do ponto onde iniciam os acrescidos e termina a faixa de terrenos de marinha.

§5º a ausência de delimitação atualizada do terreno de marinha, através da demarcação da LPM pelo órgão patrimonial federal, o Município poderá considerar para efeito da determinação da faixa não edificável do terreno de marinha, como limite do domínio público marítimos os fatos antrópicos ou naturais que indicam a linha das marés mais altas no momento em que se realizar tal medição.

Art. 99. Os terrenos de marinha não ocupados por edificações licenciadas pelo poder público municipal, não poderão ser murados, ou cercados, devendo formar um todo contínuo com a faixa de praia.

Art. 100. Nos parcelamentos das áreas litorâneas que incluírem terrenos de marinha, os respectivos loteadores ou incorporadores que forem titulares do direito de preferência ao aforamento concedido pela União Federal, não poderão computar tais áreas no cálculo do percentual de áreas verdes de uso público e em nenhum caso as áreas de marinha poderão ser incluídas nas parcelas a serem vendidas.

Parágrafo único. Não poderá haver contiguidade entre os lotes projetados e as terras de marinha, exceto nos casos em que estas sejam previstas para implantação de vias ou áreas de uso público.

Art. 101. Os ocupantes e os foreiros dos terrenos de marinha poderão, na parte do imóvel definida como afastamento das edificações, reservada a área exigível para circulação de pedestres, realizar trabalhos de ajardinamento, horticultura e arborização, bem como implantar equipamentos sumários de lazer e recreação e ranchos rústicos para guarda de embarcações destinadas à pesca artesanal e à maricultura.

§1º Consideram-se equipamentos sumários de lazer e recreação as instalações de pequenas dimensões que não impliquem em edificações ou impermeabilização do solo, não ultrapassando uma ocupação de 10% (dez por cento) da área referida no caput deste artigo.

§2º Os ranchos rústicos para guarda de embarcações artesanais e à maricultura deverão ser construídos em conformidade com modelo tradicional da arquitetura vernacular de Florianópolis, segundo critérios a serem definidos pelo órgão de planejamento, respeitado o caráter sumário dessas edificações.

Art. 102. Portos de lazer e marinas preferenciais para barcos não movidos exclusivamente a motor serão consideradas de interesse do desenvolvimento náutico do município e, a menos que a ocupação seja incompatível com o meio ambiente, interceptem vias, ou atinjam áreas de lazer comunitário, deverão merecer tratamento compatível com seu interesse e respeitarem o Plano de gestão integrada da orla do município.

Capítulo VIII
Das Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

Art. 103. As Áreas Especiais de Intervenção Urbanística são espaços de intervenção urbanística cuja demarcação é sobreposta às diferentes zonas com a finalidade de servir ao interesse público para viabilizar intervenções de interesse municipal, assim divididas:

I - Áreas de Preservação Cultural (APC);
II - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
III - Áreas Prioritárias para Operação Urbana Consorciada (OUC);
IV - Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI);
V – Áreas de Risco Geológico (ARG);
VI – Áreas do Patrimônio Geológico (APG);
VII – Área de Limitação Ambiental (ALA);
VIII - Área de Conflito Ambiental e Urbano (ACAU); e
IX – Área de Adequação Urbana (AAU).

§1º As áreas especiais obedecem às normas de legislação específica, complementada pelas alterações e acréscimos desta Lei Complementar.

§2º Nas áreas especiais a ocupação do solo, os usos e as atividades poderão estar sujeitas a regras específicas que prevalecem sobre as normas em vigor para as zonas em que estiverem sobrepostas.

Seção I
Áreas de Preservação Cultural (APC)

Art. 104. As Áreas de Preservação Cultural são aquelas destinadas à preservação de sítios de interesse cultural, objetivando a preservação, valorização e promoção das mesmas.

Parágrafo único. As APC estão detalhadas no *caput* do art. 136 e no mapa, parte integrante desta Lei Complementar.

Seção II
Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)

Art. 105. As Áreas Especiais de Interesse Social são áreas de intervenção urbanística sobrepostas às diferentes zonas com a finalidade de dotar o regime urbanístico e de meios para incentivar urbanizações de interesse social.

Parágrafo único. As AEIS estão detalhadas no *caput* do art. 206 e no mapa, parte integrante desta Lei Complementar.

Seção III
Áreas Comunitárias Institucionais (ACI)

Art. 106. As Áreas Comunitárias Institucionais são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos.

Art. 107. As Áreas Comunitárias Institucionais serão classificadas e localizadas em Planos Setoriais elaborados pelo órgão municipal de planejamento urbano e setores afins, aprovados por lei.

Art. 108. Os limites de ocupação das Áreas Comunitárias Institucionais são os definidos pelo zoneamento acrescido em 50% (cinquenta por cento) em relação ao coeficiente de aproveitamento do zoneamento adjacente.

Art. 109. Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área Comunitária Institucional, pelo menos um terço de sua área será doada ao Município para uso público, destinada como Área Comunitária Institucional, definida pelo órgão municipal de planejamento urbano conforme a demanda urbana de maior carência.

Art. 110. As torres e equipamentos complementares de comunicação e segurança serão regidos por lei própria que atente para possíveis efeitos dessas

instalações sobre a saúde humana. Até a edição de lei própria poderão ser licenciados nos pontos recomendado pelas normas técnicas específicas, respeitados os limites das residências e locais de trabalho, e atendidos os índices de ruídos na vizinhança, e desde que haja anuência do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), sem prejuízo das demais aprovações eventualmente necessárias.

Seção IV
Áreas Verdes de Lazer

Art. 111. Áreas Verdes de Lazer (AVL) - são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal.

Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento urbano em parceria com a Procuradoria Geral do Município deverá desenvolver o mapa das Áreas Verdes de Lazer existentes no prazo de um ano a partir da publicação desta Lei, Complementar, atualizado a cada ano ou conforme novas áreas sejam incorporadas na forma da legislação específica.

Art. 112. Em Áreas Verdes de Lazer (AVL) será permitida apenas a construção de equipamentos de apoio ao lazer ao ar livre, como playgrounds, sanitários, vestiários, quiosques e dependências necessárias aos serviços de segurança e conservação da área.

Seção III
Das Áreas Prioritárias para Operação Urbana Consorciada

Art. 113. As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) de realização prioritária são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas ou autorizadas pelo poder público municipal, com início obrigatório num prazo de até dois anos após a aprovação desta Lei Complementar.

§1º As áreas prioritárias para operações urbanas consorciadas deverão ser definidas e delimitadas no Plano Diretor ou em lei específica, que só poderá tramitar por iniciativa do Poder Executivo Municipal e a partir de estudo justificativo da parte do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§2º As operações urbanas consorciadas são regidas nos artigos n.s 247, 248 e 249, desta Lei Complementar.

Art. 114. São consideradas áreas prioritárias para Operação Urbana Consorciada as indicadas em parte integrante nesta Lei Complementar, que delimita as áreas de intervenção direta e indireta:

I - OUC 1 – Distrito de Canasvieiras;
II - OUC 2 – Distrito do Ribeirão da Ilha;
III - OUC 3 – Distrito de Ratones;
IV – OUC 4 – Distrito de Santo Antônio de Lisboa;
V – OUC 5 – Centro;

VI – OUC 6 – Aterro da Via Expressa Sul; e
VII – OUC 7 – Saco dos Limões.

Seção IV
Das Áreas de Desenvolvimento Incentivado

Art. 115. Mediante Lei Complementar específica o Município poderá instituir Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) com concessão de incentivos fiscais, construtivos e de infraestrutura a empreendimentos de comprovada qualidade ou elevada geração de empregos, destinadas à:

I - implantação de empreendimentos industriais, científicos, de conhecimento e de serviços de base tecnológica; e

II - complexos esportivos, culturais e temáticos.

Parágrafo único. O incentivo construtivo será o acréscimo máximo de 30% (trinta por cento) sobre o coeficiente básico de aproveitamento, não podendo ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo da área.

Art. 116. Na lei que vier a instituir a Área de Desenvolvimento Incentivado (ADI) deverão ser previstos:

I - registro da Junta Comercial comprovando sua finalidade;

II - certidão de classificação expedida por órgãos reguladores ou de classe; e

III - termo de compromisso de não desvio de finalidade do imóvel pelo prazo mínimo de vinte anos.

§1º Toda a ADI será objeto de operação urbana consorciada (OUC) e sujeita a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§2º Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento de ADI ou a descaracterização da mesma, o Município por seus órgãos competentes, definirá novos parâmetros urbanos compatíveis com o interesse social.

Seção V
Das Áreas do Projeto Orla

Art. 117. As Áreas do Projeto Orla (APO) são áreas especiais abrangidas por programas de gestão integrada da orla marítima e de gerenciamento estabelecidos pela União ou pelo Estado.

Art. 118. As Áreas do Projeto Orla deverão respeitar os seguintes objetivos:

I – promover a melhoria da qualidade socioambiental da orla marítima e da balneabilidade das praias, em especial para o lazer, turismo, valorização do patrimônio cultural e educação ambiental, levando em consideração a manutenção das atividades tradicionais, da diversidade biológica e da produtividade dos ecossistemas costeiros.

II – estabelecer medidas de planejamento e gestão integradas, estratégicas e disciplinadoras de uso e ocupação da orla marítima diretamente vinculadas a uma abordagem sustentável e participativa, considerando-se os aspectos sócio

econômicos, ambientais e patrimoniais, através da articulação entre as três esferas de governo e sociedade civil; e

III - promover ações prioritárias de regularização fundiária nas áreas da União através da celebração de convênio, no sentido de garantir a segurança jurídica da posse e melhorar as condições de habitabilidade e de infraestrutura dos moradores destas áreas.

Seção VI
Das Áreas de Risco Geológico

Art. 119. As Áreas de Risco Geológico (ARG) - são áreas expostas aos riscos assim classificadas:

I - ARG-1 - Área com risco de escorregamento ou queda de blocos;

II - ARG-2 - Áreas com risco de enchente ou inundação;

III - ARG-3 - Áreas com risco de erosão do solo ou abrasão marinha;

IV - ARG-4 - Áreas com risco de intrusão salina ou contaminação de aquíferos; e

V - ARG-5 - Áreas com risco de soterramento por dunas ou assoreamento.

Art. 120. A ocupação do solo nas diferentes áreas deverá obedecer também às restrições geológicas definidas pelo órgão municipal competente em estudos específicos.

§1º As Áreas de Risco Geológico serão definidas pelo Plano Municipal de Redução de Riscos ou em outros que poderão ser criados através de atos do Poder Executivo.

§2º O parcelamento de glebas em áreas de risco geológico estará sujeito à elaboração de laudo geológico.

§3° Em áreas a serem urbanizadas poderá o órgão municipal competente exigir laudos geológicos.

Art. 121. O Município terá prazo de dois anos a partir da entrada em vigor da presente Lei Complementar para a elaboração da carta geotécnica de aptidão à urbanização, estabelecendo diretrizes urbanísticas voltadas para a segurança dos novos parcelamentos do solo, com o mapeamento e classificação das áreas de risco geológico, o levantamento de possibilidades para aproveitamento de agregados para a construção, sem prejuízo dos estudos já existentes.

Seção VII
Das Áreas do Patrimônio Geológico

Art. 122. Áreas de Patrimônio Geológico (APG) - são ocorrências naturais cujas características geológicas apresentam elevado valor científico, educacional, cultural, paisagístico, turístico ou econômico, devendo ser objeto de estudos e inventários para resguardar a geodiversidade do Município.

§1º A geodiversidade constitui-se da variedade de rochas, fósseis, minerais, formas terrestres, solos e processos naturais, como intempéries, erosão e sedimentação, que lhe dão origem, suportando e determinando a paisagem, o ambiente natural e a biodiversidade.

§2º A geodiversidade inclui também as jazidas de exploração atual ou passada, de rochas e minerais, os estratos geológicos visíveis ou utilizados para educação e pesquisa, e, os elementos topográficos que conformam os habitats de plantas e animais migratórios.

§3º O órgão municipal de planejamento urbano buscará formas de melhorar e restaurar a geodiversidade no Município, bem como promover o acesso público, o estudo e a divulgação de seus elementos.

Art. 123. A elaboração e implementação de planos e projetos nas APG deverão ser aprovadas pelo órgão municipal de planejamento urbano, evitando impactos negativos sobre a geodiversidade ou, quando isso não for possível, sua mitigação ou compensação.

Art. 124. O Município terá prazo de dois anos a partir da entrada em vigor da presente Lei Complementar para a elaboração do mapeamento, classificação da geodiversidade e das áreas de patrimônio geológico.

Seção VIII
Das Áreas de Limitação Ambiental

Art. 125. Áreas de Limitação Ambiental (ALA) - são espaços territoriais cujas características naturais são incompatíveis com a ocupação urbana, mas que não exigem a sua proteção absoluta, admitindo-se nessas áreas locais de ocorrência natural cuja característica ambiental representa limitação à ocupação urbana, que deverá ser observada, diversa das áreas de preservação permanente, podendo ocorrer a supressão de vegetação na forma e nos limites fixados na legislação ambiental específica.

§1º As Áreas de Limitação Ambiental são determinadas pela presença de Mata Atlântica em diferentes estágios de regeneração, áreas inundáveis, abrigos de elementos da fauna, entre outros.

§2º As Áreas de Limitação Ambiental são as indicadas no mapa de zoneamento parte integrante desta Lei Complementar, sem prejuízo da análise individualizada nos procedimentos de licenciamento ambiental efetuada pelos órgãos integrantes do SISNAMA para a realização de empreendimentos, atividades e corte de vegetação.

I - ALA-1 – Vegetação; e

II - ALA-2 – Áreas passiveis de inundação.

Seção IX
Das Áreas de Conflito Ambiental e Urbano

Art. 126. Considera-se Área de Conflito Ambiental e Urbano (ACAU) - a região do território municipal com ocupação urbana consolidada, detentora ou não de

infraestrutura básica, caracterizada pela ocupação estabelecida ao longo dos anos e pela existência de conflito com a legislação ambiental e/ou urbanística vigente.

§1º As Áreas de Conflito Ambiental e Urbano estão indicadas em mapas, partes integrantes desta Lei Complementar.

§2º As extensão e abrangência das áreas de conflito ambiental e urbano deverão ser delimitadas em mapas no prazo de até 365 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar.

§3º Cada ACAU deverá ser objeto de estudo específico para adequação à legislação.

Seção X
Das Áreas de Adequação Urbana

Art. 127. Área de Adequação Urbana (AAU) - áreas ocupadas sem observância legal e que necessitam de novos padrões para suas adequações urbanísticas.

§1º As Áreas de Adequação Urbana estão indicadas em mapas, partes integrantes desta Lei Complementar.

§2º As extensão e abrangência das Áreas Adequação Urbana deverão ser delimitadas em mapas no prazo de até 365 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar.

§3º Cada AAU deverá ser objeto de estudo específico para adequação à legislação urbanística.

Capítulo IX
Da Paisagem e do Patrimônio Cultural
Seção I
Das Categorias de Áreas de Preservação Cultural

Art. 128. As Áreas de Preservação Cultural (APC) - são conceituadas da seguinte forma:

I - APC1 - Áreas de Interesse Histórico-Cultural destinam-se à preservação do patrimônio cultural, abrangendo o arquitetônico, artístico, paisagístico, tecnológico, urbanístico dentre outros, incluindo assentamentos, conjuntos, espaços, edificações, monumentos e objetos;

II – APC2 - Áreas de Interesse Paisagístico destinam-se à preservação de sítios naturais de excepcional beleza e paisagens culturais, representativas de processos de interação do homem com a natureza, às quais se imprimiram marcas ou atribuíram valores;

III – APC3 - Áreas arqueológicas, terrestres e subaquáticas, destinam-se à preservação dos sítios pré-históricos e históricos incluindo seus bens móveis e imóveis;

IV - APC4 - Locais de Memória e Áreas de Interesse Cidadão que destinam-se à preservação dos lugares onde ocorreram fatos de valor histórico ou legendário, que se mantêm presentes na memória coletiva ou onde acontecem atividades que incorporem valores intangíveis materializados no espaço.

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

§2º A indicação e a lista de APC2 e APC4, partes integrantes desta Lei Complementar Lei Complementar, é uma orientação para realização do inventário a ser elaborado pelo SEPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município, integrante do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§3º As APC-3 estão indicadas no mapa de zoneamento, parte integrante da presente Lei Complementar e serão detalhadas em mapas específicos pelo SEPHAN após sua aprovação.

Art. 129. O Setor de planejamento urbano do IPUF, em parceria com o SEPHAN e o setor responsável pela política de paisagem, poderão elaborar planos específicos de urbanização, visando à limitação do uso e ocupação do solo nas APC ou entorno de outros bens tombados isoladamente.

§1º O Setor de planejamento urbano do IPUF, em parceria com o setor responsável pela política de paisagem, poderá elaborar planos de preservação e estímulo de moradia para populações tradicionais, buscando preservar contextos culturais.

Art. 130. Nas Áreas de Preservação Cultural (APC) a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, corte e plantio de árvores de qualquer porte, obras de infraestrutura em geral, pavimentações, bem como quaisquer outras modificações do relevo e da paisagem depende de anuência prévia dos órgãos municipais competentes.

Art. 131. Nas Áreas de Preservação Cultural (APC), nos bens tombados quando admitido pelo zoneamento, qualquer modalidade de parcelamento deve incluir:

I - a descrição dos bens patrimoniais e seu entorno, incluindo registro iconográfico; e

II - a definição de medidas preventivas mínimas garantidoras da boa conservação e acessibilidade do patrimônio preservado.

Subseção I
Das Áreas de Interesse Histórico-Cultural

Art. 132. Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural (APC-1) e nos bens protegidos através de tombamento, o remembramento e desmembramento de lotes, a manutenção, conservação, restauração, renovação, reabilitação, reforma, ampliação, construção, demolição, comunicação visual, pintura, toldos e controle climático do ambiente interno das edificações dependem da anuência do órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 133. Os projetos de construções, ampliações, reformas, pinturas e comunicação visual de edificações situadas no entorno de bens protegidos deverão ser aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Parágrafo único. Considera-se entorno de bens protegidos os assim definidos nos atos de tombamento ou em ato específico.

Art. 134. Os imóveis situados nas APC-1 serão enquadrados por ato do Poder Executivo Municipal em uma das cinco categorias de preservação abaixo:

I - P-1 - imóvel de excepcional valor arquitetônico, artístico ou histórico a ser totalmente preservado, tanto interna como externamente;

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

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

IV - P-4 - imóvel cujo valor cultural reside em suas características arquitetônicas vernaculares, ou na peculiaridade de sua atividade produtiva, ou em suas manifestações culturais de caráter singelo e popular, ali ocorrentes, desde que significativo no contexto urbano ou rural, sujeito às diretrizes definidas no ato de sua classificação, pelo SEPHAN; e

V - P-5 – imóvel localizado no entorno de áreas protegidas, caracterizadas como áreas de transição e de preservação da paisagem, podendo ser demolido ou readequado, de conformidade com as diretrizes definidas no ato de sua classificação, pelo SEPHAN.

§1º O enquadramento dos imóveis, na forma desta Lei Complementar, será averbado, pelo órgão municipal de planejamento urbano, à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca.

§2º Enquanto não houver decreto de enquadramento dos imóveis estes não poderão ser demolidos e alterados na sua configuração, admitindo-se as obras de conservação necessárias, desde que aprovadas pelo órgão competente.

Art. 135. As edificações de categoria P-1 e P-2 deverão manter a autenticidade e integridade, obedecendo ao que segue:

I – utilização de materiais e técnicas compatíveis com o sistema construtivo do edifício a ser preservado;

II - manutenção das coberturas, elementos estruturais, aberturas, ornamentos e demais elementos originais;

III - manutenção de nomes, símbolos, entalhes, relevos, logotipos ou placas comemorativas ou de identificação incorporados à fachada ou gravados nas paredes integrantes do projeto original da edificação ou de suas denominações históricas;

IV - uso de cores tradicionais das edificações, conforme seu estilo arquitetônico;

V – impedimento de vedação de vãos ou criação de falsas aberturas;

VI - manutenção ou restauração das condições originais dos compartimentos, mesmo que contrariem as normas previstas no Código de Obras e Edificações vigente; e

VII - criação de condições de acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observando sua compatibilidade com as características físicas do bem protegido.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos ou alterações necessárias para viabilizar o uso, garantindo acessibilidade, segurança, higiene e conforto ambiental, será analisada pelo SEPHAN.

Art. 136. Novas construções ou readequações das construções existentes inseridas na categoria P3 deverão observar o seguinte:

I – harmonização com a arquitetura do conjunto formado pelas edificações próximas, respeitando as características volumétricas e compositivas;

II - implantação de conformidade com as características do alinhamento frontal e afastamentos laterais predominantes no conjunto;

III - implantação adequada à valorização da edificação protegida, garantindo a apreciação do monumento preservado, sendo que, com vistas à sua adequada inserção;

IV – estabelecimento de limite de volume para não exceder a altura máxima das edificações das categorias, P1, P2 e P4 mais próximas;

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

VI – limitação da altura e aspecto dos muros de vedação de conformidade com as características do conjunto de edificações, sem impedimento ou redução da visibilidade dos bens preservados.

§1º O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) fará a avaliação de cada caso, estabelecendo normas de implantação e exigindo, eventualmente, estudos de volumetria, elevações ou outros detalhamentos.

§2º O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), excepcionalmente, para melhor inserção no conjunto tombado poderá aprovar soluções diferenciadas para coberturas, alinhamentos frontais, laterais e volumetria, desde que endossadas pela comissão técnica do serviço do patrimônio histórico e patrimonial – COTESPHAN.

Art. 137. Para as edificações de categoria P-4, o SEPHAN fixará diretrizes dentre os aspectos materiais, ornamentos, aberturas, cores e coberturas.

§1º 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 garantida a visibilidade do patrimônio.

§2º Os parâmetros de altura diferenciadas serão definidos em planos de massa, aprovados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis e endossados pela COTESPHAN.

Art. 138. Em todas as categorias de edificações classificadas como APC- 1 fica estabelecido:

I - é vedado qualquer tipo de fiação aérea ou externa aparente; e

II – as cores de fachadas e empenas deverão respeitar a estrutura cromática dos conjuntos urbanos onde estão inseridas as edificações, sendo que toda a fachadas de uma edificação devem receber o mesmo tratamento cromático.

Art. 139. A comunicação visual não poderá interferir ou ocultar os elementos arquitetônicos fundamentais das edificações e paisagens, devendo em todos os casos:

I - ser afixada somente à fachada do pavimento térreo, conforme características do imóvel e do entorno imediato, conforme orientação do SEPHAN;

II - apresentar uma área máxima de 0,40m² (quarenta centímetros quadrados), desde que não interfira na composição estética do bem preservado;

III - ser apenas indicativa do nome do estabelecimento e o ramo de atividade, sem composição com publicidade, adequada à fachada do prédio;

IV - apresentar uma só placa por estabelecimento em cada fachada; e

V - ser aprovada pelo SEPHAN.

§1° Outras propostas não contempladas em qualquer dos incisos anteriores deverão ser submetidas à consulta prévia do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§2° Admite-se o uso de painéis indicativos com dimensões diferenciadas e banners de caráter temporário para a divulgação da programação dos espaços culturais.

§3º Nas placas de identificação dos logradouros públicos e no mobiliário urbano não poderá ser inserido nenhum tipo de propaganda, exceto a identificação do adotante de área pública normatizados por legislação específica.

§4º Fica proibida a publicidade em muros, paredes e empenas cegas.

Art. 140. Será permitida a utilização de toldos individuais nos térreos, desde que:

I - sejam instalados nos vãos das aberturas;

II - não prejudiquem os elementos principais de fachada;

III - harmonize-se com as cores do prédio; e

IV - o imóvel não apresente marquises.

Parágrafo único: A regra do *caput* deste art. não incide sobre imóveis de categoria P5.

Art. 141. Todas e quaisquer obras nos bens protegidos e seu entorno deverão garantir a integridade das edificações protegidas próximas, sob pena de paralisação imediata até a aprovação de garantias ou a conclusão do reparo do dano causado.

§1° A obtenção do alvará para a construção da nova edificação, fica condicionado à aprovação do projeto de restauro e execução das obras de consolidação estrutural do bem tombado.

§2° O habite-se de novas construções situadas em mesmo lote de bens tombados fica condicionado ao término integral das obras de conservação e restauro necessárias na edificação protegida previstas na aprovação do projeto.

Art. 142. As edificações protegidas não podem ser utilizadas para fins que as coloquem em risco ou prejudiquem a integridade tipológica estrutural.

Art. 143. Ficam vedadas as imitações de estilos arquitetônicos de outras épocas históricas, de modo a valorizar a produção arquitetônica de qualidade e harmonizar as paisagens urbanas preservadas.

§1º Poderá ser excepcionalmente autorizada a construção de réplicas de edificações históricas desde que a perda do substrato histórico tenha ocorrido de forma involuntária e baseada nos motivos sociais ou culturais, relacionados com a identidade da comunidade.

§2º A réplica só poderá ser realizada se houver provas documentais que contenham as informações necessárias para a sua recomposição, e se for autorizada pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) com endosso da COTESPHAN.

Art. 144. Em APC-1 e APC-2 a proteção do conjunto urbano inclui as vias, praças, largos, jardins e pátios.

§1º Nos logradouros públicos deverão ser mantidos os revestimentos originais ou antigos de valor histórico,

§2º Novas pavimentações deverão ser compatíveis com o conjunto histórico, mantendo-se a marcação e respectivo material do meio-fio original e aprovado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§3º A utilização de pisos táteis em áreas preservadas ou situadas no entorno imediato de bem tombado deverão ser aprovadas pela SEPHAN.

§4º Os componentes e mobiliários urbanos, como postes, quiosques, bancos, grades de proteção, placas de identificação, inclusive as de sinalização da infraestrutura, quando antigos e de valor histórico ou artístico deverão ser preservados e os novos, aprovados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Art. 145. O manejo do mobiliário urbano público e demais equipamentos deverá atender os critérios a seguir:

§1º Os postes, abrigos de ônibus e de táxi, bem como placas de sinalização de trânsito devem ser dispostos de modo a não interferir visualmente no conjunto arquitetônico.

§2º O mobiliário urbano deverá apresentar desenho compatível com as características do conjunto e estar localizado de forma a garantir visualização deste.

§3º A inserção de vegetação não poderá colocar em risco a estabilidade e conservação das edificações preservadas.

§4º As placas de identificação dos logradouros públicos deverão conter além do nome do logradouro atual, as suas respectivas denominações anteriores.

Art. 146. Nas APC-1 os projetos a serem submetidos à aprovação deverão conter, além dos requisitos constantes do Código de Obras e Edificações, o seguinte:

I - os procedimentos de conservação, recuperação e restauração devem estar fundamentados nos seguintes princípios básicos:

a) manutenção do substrato histórico/cultural;

b) intervenção mínima;

c) compatibilidade de técnicas e materiais empregados; e

d) legibilidade das intervenções e reversibilidade dos materiais empregados.

II - em todos os casos deverá ser apresentado:

a) desenho de todas as elevações;

b) memorial descritivo dos materiais e serviços a realizar;

c) jogo de cópia suplementar do projeto para arquivo no Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF);

d) prancha demonstrativa do atendimento à acessibilidade universal;

e) projeto de agenciamento paisagístico, quando necessário;

f) perspectivas ou maquetes eletrônicas quando solicitadas; e

g) cronograma de obra.

III - projeto de conservação ou restauração para imóveis P1 deverá apresentar, ainda:

a) histórico do bem;

b) levantamento arquitetônico e fotográfico;

c) diagnóstico do estado de conservação contendo o mapeamento dos problemas patológicos existentes e a avaliação técnica específica de profissional habilitado;

d) proposta de adequação ao uso;

e) projetos complementares;

f) projeto paisagístico, se necessário;

g) projeto de restauro de bens integrados - móveis, quando existirem;

h) cronograma financeiro detalhado, se implicar em repasse de verba pública;

i) recomendações gerais para a manutenção e conservação do imóvel e de seus bens integrados e móveis;

j) prospecções e identificação de materiais e técnicas da estrutura edificada e da policromia, a critério do SEPHAN;

k) pesquisa arqueológica para a verificação da existência de vestígios materiais de ocupação anterior, a critério do SEPHAN; e

l) pesquisa arqueológica para a verificação da existência de vestígios materiais de ocupação anterior, nos casos em que houver risco de sua destruição.

IV - o projeto de conservação ou restauração para imóveis P2 deverá apresentar, ainda:

a) planta-baixa com indicação das intervenções propostas; e

b) prospecção de arqueologia a critério do SEPHAN.

V - o projeto de construção, ampliação ou reforma para imóveis P3 deverá apresentar, ainda:

a) estudo para avaliação da adequada inserção da nova construção quanto à volumetria, contendo elevações, cortes ou outros detalhamentos complementares; e

b) prospecção de arqueologia da área, a critério do SEPHAN.

Subseção II
Das Áreas de Interesse Ambiental Paisagístico

Art. 147. Nas Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico (APC-2) o parcelamento do solo, a reforma, construção, demolição e comunicação visual das edificações e a utilização dos espaços abertos dependem da consulta e da anuência do Instituto de Planejamento urbano de Florianópolis (IPUF).

§1º Nas APC-2 ficam protegidas as paisagens culturais, sendo estimulada a permanência das formas tradicionais de produção, das manifestações culturais e das atividades artesanais compatíveis com o desenvolvimento sustentável do ambiente.

§2 º Ficam protegidas as áreas que subsidiem as atividades descritas no parágrafo anterior.

§3 º Poderão ser exigidos, a critério do setor responsável pela política de paisagem, projeto especial de desenho urbano, plano de manejo e de paisagem e/ou plano de massa, visando privilegiar as características predominantes do local, as atividades tradicionais da área e o desfrute social e cultural dos espaços pela comunidade.

§4 º As intervenções urbanas e paisagísticas e as edificações permitidas em APC-2 devem se harmonizar com as paisagens existentes.

Art. 148. A política de proteção da paisagem deverá ser desenvolvida em conjunto com setores responsáveis pelo patrimônio histórico, artístico e arqueológico.

Subseção III
Das Áreas Arqueológicas

Art. 149. As Áreas Arqueológicas (APC-3) pré-históricas são de preservação permanente e non aedificandi, ressalvadas as edificações necessárias aos serviços de guarda e conservação das evidências.

§1° A delimitação destas APC-3 ficará a cargo do Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional (IPHAN), bem como a aprovação de projetos e o licenciamento de obras ou escavações no local.

§2° Estas APC-3 somente poderão ser utilizadas para fins científicos, educacionais e turísticos, mediante plano de manejo específico a ser aprovado pelo IPUF e endossado pelo IPHAN.

Art. 150. As Áreas Arqueológicas (APC-3) devem estar inseridas no Cadastro Municipal de Sítios Arqueológicos e se subdividem em pré-históricas, históricas e subaquáticas.

Art. 151. Nas Áreas Arqueológicas (APC-3) quaisquer intervenções dependem da consulta e anuência do IPUF, bem como do IPHAN.

Parágrafo único. Nestas áreas devem ser observados, no que couber, os dispositivos da Lei Complementar n. 325, de 2008, que dispõe sobre os sítios arqueológicos, além das demais disposições federais pertinentes.

Subseção IV
Dos Locais de Memória e Áreas de Interesse Cidadão (APC-4)

Art. 152. O Poder Público, comunidade de bairro ou distrito podem solicitar ao SEPHAN a declaração de Locais de Memória – LM e Interesse Cidadão – AIC, em áreas que expressem significados, valores sociais, culturais e ambientais locais.

§1° A proteção dos LM e das AIC deverá ser realizada através de inventário de seu patrimônio material e registro de seu patrimônio intangível, quando houver, com delimitação em mapa e estabelecimento de normas orientadoras quanto ao uso, de modo a estimular sua continuidade.

§2° Nos LM e nas AIC inventariados, qualquer intervenção deverá ter anuência prévia do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), e observadas a Lei n. 7955, de 2009, e a Lei n. 8209, de 2010, além de demais disposições pertinentes.

§3° Os LM e as AIC deverão ser sinalizados, de modo a garantir a difusão do seu significado como testemunho histórico-cultural.

Seção II
Dos Inventários e Registro

Art. 153. Ficam instituídos os Inventários Municipais de Paisagem e do Patrimônio Material e o Registro dos Bens Intangíveis, como forma complementar de acautelamento.

§1º A responsabilidade pela elaboração dos Inventários e do Registro, bem como suas implementações, será do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) através do SEPHAN e do setor responsável pela Política de Preservação da Paisagem.

§2º A inscrição dos bens nos inventários deverá ter anuência da COTESPHAN.

§3º Os imóveis com mais de cinquenta anos ou situados em áreas arroladas como de preservação deverão ter anuência prévia para intervenções e demolições, com vistas a sua inserção nos inventários.

§4º É proibida toda e qualquer obra de reforma ou demolição nos imóveis inventariados, salvo autorização expressa dos setores competentes.

Art. 154. Inventários Municipais de Paisagem e do Patrimônio Material e o Registro dos Bens Intangíveis ficarão sob a guarda do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Seção III
Dos Elementos Excepcionais Componentes das Paisagens

Art. 155. Os elementos excepcionais componentes das paisagens ambiental ou cultural poderão ser identificados e inventariados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), compreendendo, dentre outros:

I - paisagens das orlas e bordas d´água;
II – caminhos e trilhas terrestres;
III - rotas náuticas;
IV - vias panorâmicas;
V – marcos referencial; e
VI – mirantes e belvederes.

Parágrafo único. Os elementos indicados nos incisos I, II e III estão descritos no art. 175, desta Lei Complementar.

Subseção I
Marcos Referenciais

Art. 156. Os marcos referenciais são elementos construídos ou naturais marcantes na paisagem ou de significado simbólico que devem ser preservados em sua integridade física e terem garantida sua visibilidade.

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

Subseção II
Mirantes e Belvederes

Art. 157. Os mirantes e belvederes são locais de onde é possível usufruir de visuais marcantes sob o território que devem ser preservados em sua integridade física e ter garantido sua acessibilidade.

Parágrafo único: Os mirantes e belvederes devem ser inventariados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Seção IV
Da Visibilidade e Outros Estudos Prévios

Art. 158. Deverá ser observado o critério de visibilidade do conjunto e dos elementos definidores de paisagem de modo a impedir construções e equipamentos que possam interferir negativamente na sua apreensão visual.

§1º Entende-se por paisagem urbana histórica, o assentamento urbano inserido pela ação humana em seu contexto geográfico.

§2º Para garantir o critério de visibilidade, o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) deverá elaborar estudo objetivo da delimitação de visibilidade e emitir parecer sobre interferências que possam colocar em risco a fruição das áreas.

§3º A garantia de visibilidade a que se refere o presente artigo estende-se a tapumes, painéis de propaganda ou qualquer outro objeto inserido na paisagem.

Seção V
Da Arte Pública na Paisagem Urbana e Natural

Art.159. Conceitua-se como Arte Pública a intervenção artística inserida na paisagem urbana ou natural do município, de caráter permanente ou efêmero, enquadrada em:

I - grupos escultóricos incluindo memoriais e monumentos;

II - painéis murais;

III - instalações; e

IV - intervenções provenientes do campo expandido de Arte Pública, incluindo jardins, mobiliário urbano, arte conceitual e demais categorias de novo gênero.

Art. 160. A Arte Pública tem por finalidade:

I - qualificar a paisagem urbana e natural;

II - cumprir função: rememorativa, comemorativa, política, utilitária, paisagística, conceitual, representativa, pedagógica e lúdica;

III - estabelecer referências históricas, culturais, artísticas e estéticas nos espaços de uso público; e

IV - constituir acervo de arte a céu aberto oportunizando o acesso público e gratuito à arte e à cultura.

Art. 161. Para o cumprimento da finalidade da Arte Pública, fica instituída a Política Municipal de Arte Pública coordenada pela estrutura organizacional e funcional do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§1°A realização de ações da Política Municipal de Arte Pública será efetivada mediante a aplicação de recursos provenientes de:

I -recursos próprios do Município;

II - transferências intergovernamentais;

III - contribuições ou doações de entidades nacionais e internacionais, de pessoas físicas ou jurídicas;

IV - leis de incentivos culturais em nível municipal, estadual e federal;

V - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI - valores incluídos nas medidas mitigadoras e compensatórias determinadas por Estudo de Impacto de Vizinhança;

VII - valores advindos de depósito opcional de empresa privada beneficiária de incentivo específico à inserção de Arte Pública nos termos da presente Lei Complementar; e

VIII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 2° A implementação da Política Municipal de Arte Pública será gerida pela Comissão Municipal de Arte Pública (COMAP), órgão colegiado de caráter deliberativo vinculado a estrutura administrativa do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), que reúne representantes de entidades públicas afins para analisar e julgar os projetos de Arte Pública em edificações e espaços públicos do território municipal.

§ 3° A COMAP, através do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), promoverá a cada dois anos o Seminário Municipal de Arte Pública objetivando atualizar e debater conteúdos da Política Municipal de Arte Pública, redefinir metas e programas de ação, dar transparência ao processo e legitimar participações.

Art.162. Os recursos provenientes dos incisos a que se refere o § 1° do artigo anterior serão administrados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), cuja aplicação deverá contemplar a consecução das finalidades previstas no artigo 164, a manutenção e conservação do acervo municipal de Arte Pública, a educação sociocultural da população e a divulgação e promoção da Política Municipal de Arte Pública.

Art. 163. Toda Arte Pública e sua respectiva inserção será obrigatoriamente aprovada pela COMAP coordenada pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Parágrafo único. Ficam mantidos no que couber os termos da regulamentação aprovada em 2011, referente ao Regimento Interno da COMAP relativos: à natureza, competência, composição, estrutura organizacional e funcional da COMAP; aos critérios de avaliação dos projetos de obra de arte e respectivas responsabilidades de instalação, entrega e manutenção das obras, além das disposições finais do referido regimento.

Art. 164. Será obrigatória a inserção de Arte Pública nas intervenções construtivas e urbanísticas enquadráveis nos seguintes casos:

I - empreendimentos de caráter privado configurados legalmente como Polo Gerador de Tráfego – 1 (PGT-1) e 2 (PGT-2);

II - edificações públicas com área superior a dois mil metros quadrados; e

III - praças públicas com área superior a cinco mil metros quadrados.

Art. 165. Os empreendimentos de caráter privado que implantarem Arte Pública poderão beneficiar-se com o acréscimo construtivo de 2% (dois por cento) no, com acréscimo decorrente na taxa de ocupação, respeitados os demais limites urbanísticos.

§ 1° Para fazer jus ao incentivo previsto no caput deste artigo o beneficiário deverá fazer consulta prévia a COMAP informando o quantitativo de área a ser acrescido no projeto arquitetônico da futura edificação e submeter o pedido: à aprovação da pertinência ou não da inserção de arte no referido empreendimento, à análise de categoria e porte correspondente da Arte Pública.

§ 2° Condicionado a aprovação prévia da COMAP, fica facultado ao beneficiário do incentivo previsto no caput deste artigo:

I - fazer opção por inserção de Arte Pública no âmbito do empreendimento ou em área pública próxima, apresentando justificativa, projeto da obra de arte e respectivo custo de elaboração, execução e implantação; ou

II - depositar na conta vinculada especifica administrada pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) os valores equivalentes ao custo de projeto, execução e implantação da obra de arte selecionada, ou a critério da COMAP e em comum acordo, depositar valores proporcionais à implementação de uma ação específica da Política Municipal de Arte Pública.

§ 3° A emissão do Habite-se do empreendimento beneficiado fica condicionado ao rigoroso cumprimento do projeto aprovado pela COMAP a ser fiscalizado pelo município.

Art. 166. A inserção de Arte Pública na paisagem urbana e natural do município poderá ocorrer mediante:

I - projetos de obras de arte aprovadas pela COMAP em empreendimentos privados beneficiados com acréscimo construtivo de 2% (dois por cento) no da edificação;

II - concurso público, doação ou curadoria chancelados pela COMAP, quando se tratar de inserção artística de caráter permanente em espaço de uso público ou de visibilidade pública;

III - aprovação específica da COMAP e órgãos públicos competentes quando se tratar de intervenção artística de interesses diversos configurados pelo caráter efêmero em espaço de visibilidade pública;

§1° O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), através de critérios específicos em comum acordo com a COMAP, disponibilizará anualmente a indicação dos locais públicos preferenciais para inserção de Arte Pública sujeitas a aplicação dos termos legais a que se refere o caput deste artigo.

§2° O pedido de inserção de Arte Pública em área adjacentes às Áreas de Preservação Cultural e no entorno de áreas tombadas deverá ser previamente analisado pelo SEPHAN/IPUF conjuntamente à análise da COMAP.

§3° As intervenções artísticas de caráter efêmero ou permanente que se localizarem em paredes cegas ou empenas de edificações deverão fazer consulta prévia ao órgão municipal de planejamento urbano e à COMAP, reservar espaço para a divulgação de logomarca do patrocinador e do brasão do município, dispor de iluminação de prestígio e se adequar aos prazos e exigências administrativas cabíveis ao caso.

Art. 167. Constituem condicionantes do projeto e da instalação de Arte Pública:

I - estar integrada e ser compatível com a estética da obra arquitetônica e estar situada na parede externa ou no afastamento frontal da edificação de forma a ter ampla visibilidade pública, quando se tratar de empreendimento privado enquadrado nos termos do artigo 169;

II - ser original não se constituindo em reprodução ou réplica e apresentar um caráter inédito vinculado à linguagem plástica do artista;

III - prever integração com a paisagem e permanência no local aprovado, não podendo ser removido, deslocado, substituído ou alterado sem consulta prévia a COMAP;

IV - ser executada adotando critérios de segurança, durabilidade e estabilidade comprovadas, e localizada em áreas compatíveis com a livre circulação de pedestres e veículos; e

V - assegurar área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) nas obras bidimensionais, e volume mínimo de 5,0m³ (cinco metros cúbicos) nas obras tridimensionais, admitindo-se outros formatos definidos pela comissão.

Parágrafo único. Toda obra de arte deverá apresentar placa de referência contendo dados de autoria, data, citação da Lei de Incentivo e do Financiador da obra - quando houver - segundo o modelo do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Seção VI
Dos Incentivos à Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural

Art. 168. São incentivos à preservação da paisagem e do patrimônio cultural a transferência do direito de construir, a transferência de espaço aéreo, a redução do IPTU, aplicação do direito de superfície, a flexibilização quanto à ocupação e uso do solo, a flexibilização do Código de Obras e Edificações e a redução das taxas administrativas tributárias.

§1º Entende-se por flexibilização da ocupação e uso do solo a interpretação, caso a caso, pelo órgão competente, com base em lei específica, do regime urbanístico e do Código de Obras e Edificações, com a finalidade de viabilizar e estimular as atividades nos imóveis P1, P2 e P4.

§2º Entende-se por redução do IPTU os benefícios definidos na legislação tributária municipal para os imóveis considerados P1, P2 e P4 desde que mantidos preservados, condição atestada por exposição de motivos do IPUF para as áreas incumbidas do lançamento e cobrança de tributos.

§3º O Poder Público Municipal poderá incluir novos incentivos mediante lei específica.

Art. 169. A concessão de incentivos de preservação dos imóveis desta seção depende de solicitação do proprietário ou possuidor e de aprovação do órgão competente, e poderá:

I - acarretar na interrupção dos incentivos fiscais; e

II – a eventual restituição dos incentivos monetários recebidos para o Fundo Municipal de Preservação e do Patrimônio Culturais.

Art. 170. Fica criado o Fundo Municipal de Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural - FMPPPC, formado por recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências intergovernamentais;

III - contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - empréstimos ou operações de financiamento, internos ou externos;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - valores incluídos nas medidas mitigadoras resultante da análise de projetos ou determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

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

IX - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei; e

XI - outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei Complementar.

Art. 171. Os recursos do Fundo Municipal de Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural - FMPPPC deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Capítulo e todos os gastos colocados a disposição da sociedade.

Seção VII
Das Sanções

Art. 172. Qualquer ato do proprietário, incluindo o abandono, que acarretar descaracterização parcial ou total do imóvel enquadrado nas categorias P1, P2 e P4, sujeitará o proprietário a embargo, bem como à restauração do mesmo.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo o proprietário estará sujeito à multa de 232 UFIR (duzentos e trinta e duas Unidades Fiscais de Referência)

por metro quadrado de piso e fachada adulterada, demolida ou construída, sem prejuízo das demais sanções.

Art. 173. Sem prejuízo das sanções administrativas e penais aplicáveis ao causador do dano nos terrenos em que clandestinamente ocorrerem demolições parciais ou totais de edificações de categorias P1, P2 e P4, ou seu abandono, os parâmetros de ocupação das novas edificações terão redução de 50% (cinquenta por cento) do bem como recuos e afastamentos a serem definidos caso a caso pelo órgão competente, sem prejuízo das demais sanções previstas.

Parágrafo único. Em nenhum caso, a área construída em lote que ocorrer demolição ou dano de monta em bem tombado poderá ser superior a 50% da superfície do bem tombado demolido ou mutilado.

Seção VIII
Dos Órgãos Envolvidos nos Processos

Art. 174. São órgãos direta ou indiretamente envolvidos nos processos de proteção, conservação, preservação, restauração, revitalização e requalificação das paisagens e do patrimônio culturais, além do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), geralmente representado pelo Serviço do Patrimônio Histórico Artístico e Natural (SEPHAN), como integrante do órgão municipal de planejamento, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e a Fundação Catarinense de Cultura (FCC).

Capítulo X
Do Sistema Viário e dos Transportes

Seção I
Do Sistema Viário e Cicloviário

Art.175. O sistema viário constante dos mapas em Anexo é caracterizado por uma rede de vias hierarquizadas, as quais devem ser obedecidas e implantadas em todos os projetos de urbanização ou ocupação e que, de acordo com suas funções e capacidades, têm as seguintes denominações:

I - vias de trânsito rápido: aquelas constituídas pelas rodovias que têm a função de interligar municípios, distritos ou centros urbanos, estruturando seus respectivos sistemas viários;

II - vias arteriais: aquelas que interligam setores inteiros do município, têm a função de conciliar o tráfego de passagem com o tráfego local e propiciar facilidades ao transporte coletivo;

III - vias coletoras: aquelas que têm a função de interligar pelo menos dois bairros da cidade coletando o tráfego das vias locais;

IV - vias locais: aquelas que têm a função de coletar o tráfego do interior dos bairros e encaminhá-lo às vias coletoras. São as vias locais, conforme Anexo do Sistema Viário, que possibilitam o acesso direto aos lotes e edificações.

V - vias preferenciais de pedestres: aquelas que têm a função de conciliar um elevado fluxo de pedestres com o acesso direto de veículos aos lotes e edificações;

VI - vias paisagísticas/panorâmicas: vias com função complementar de turismo e lazer, devido a visibilidade que propiciam à paisagem natural ou construída da região;

VII - ciclovias: via aberta ao uso público caracterizadas como pistas destinada ao trânsito exclusivo de bicicletas, separadas da via pública de tráfego motorizado por meio fio ou obstáculo similar, e de área destinada aos pedestres, por dispositivos semelhantes ou em desnível, que as distingua das áreas citadas;

VIII - ciclofaixa: via aberta ao uso público caracterizada como faixa destinada ao trânsito exclusivo de bicicletas, demarcada na pista de rolamento ou calçadas por sinalização específica;

IX - faixa compartilhada ou via de tráfego compartilhado: via caracterizada como pista destinada tanto ao trânsito de veículos motorizados, quanto a bicicletas e pedestres, sendo via preferencial ao pedestre quando demarcada na calçada e preferencial a bicicleta quando demarcada na pista de rolamento;

X - via exclusiva de pedestres: calçadões, passeios, praças, escadarias, vias estreitas (que não permitem, senão em casos especiais, a passagem de veículos motorizados), passarelas;

XI - passeio compartilhado: onde não houver possibilidade de via exclusiva para ciclistas e a velocidade dos veículos motorizados for acima do recomendado, pode-se compartilhar o passeio desde que com sinalização regulamentar e demarcação por pintura.

XII - caminho terrestre: percurso com um traçado consolidado, permanente, talvez planejado, feito com o propósito de ligar dois pontos distintos ou passar por determinada área, permitindo muitas vezes a passagem de veículos à tração animal, com largura entre 2,00 (dois) e 4,00 (quatro) metros;

XIII - trilha: percurso com traçado intuitivo, ligeiro, de estrutura simples, sem objetivo de permanência, com largura inferior a 2,00 (dois) metros, usada para caminhadas de lazer e turismo; e

XIV - rota náutica: percursos náuticos tradicionalmente utilizados para conexão marítima dos lugares.

§1º É vedada a circulação de veículos automotores sobre as praias, costões, dunas e mangues.

§2º Todas as novas vias e aquelas regularizadas que forem reestruturadas através do parcelamento do solo devem ser entregues ao uso público com a infraestrutura e o paisagismo implantados.

§3º As vias federais e estaduais obedecem as diretrizes específicas dos órgãos responsáveis competentes e seus traçados, tratamentos, inclusive paisagístico, e equipamentos urbanos dependem de aprovação prévia do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§4º As vias ou trechos paisagísticos / panorâmicos proporcionarão facilidades para estacionamento de veículos automotores e bicicletas, trânsito de pedestres e ciclistas, para a fruição das paisagens notáveis e facilitar a percepção dos limites das de Unidades de Conservação, Parques e Áreas de Preservação Permanente.

§5º Conforme a conveniência e oportunidade, serão implantadas ciclovias ou ciclofaixas em todas as vias de trânsitos rápido, vias arteriais, vias coletoras e vias locais;

§6º As edificações junto às vias panorâmicas de encostas não poderão ter altura final superior ao nível do passeio do logradouro no lado em que se descortina a paisagem.

§7º As edificações junto às vias panorâmicas em planície deverão garantir a visibilidade da paisagem.

Art. 176. O dimensionamento de vias será feito a partir da capacidade de tráfego necessária para atender a demanda de todos os meios de transporte que a utilizarão.

Art. 177. Quanto às caixas mínimas do sistema rodoviário para novos arruamentos obedecerá aos seguintes gabaritos:

I - 38 m (trinta e oito metros) nas Vias de transito rápido;
II - 37 m (trinta e sete metros) nas Vias Arteriais;
III - 29 m (vinte e nove metros) nas Vias Coletoras;
IV - 14 m (quatorze metros) nas Vias Locais;
V - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nas Ciclovias; e
VI - 3,00 m (três metros) nas Vias Preferencial de Pedestres.

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

§2º Nas áreas com usos miscigenados e enclaves urbanos em APL, todas as Vias Locais obedecerão a caixa mínima das Vias Sub-Coletoras, assegurando áreas próprias para o estacionamento ao longo das vias, exceto nas vias já existentes com caixa inferior a 8,00 m (oito metros).

§3º Nas vias onde for tecnicamente comprovada a impossibilidade de implantação de ciclovias ou ciclofaixas, deverão ser previstas vias compartilhadas nas calçadas, ou nos bordos das pistas de rolamento.

Art. 178. A largura de uma nova via, que constituir prolongamento de outra já existente ou prevista em plano aprovado pelo Município, não poderá ser inferior à largura desta última.

Parágrafo único. Excetuando-se as ciclovias e as vias locais com caixa existente inferior a 8,00 m (oito metros), os prolongamentos não poderão ter caixa inferior a 14,00 m (quatorze metros).

Art.179. Nos cruzamentos, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de:

I - entre vias locais, 5,00 m (cinco metros);
II - entre vias setoriais 8,00 m (oito metros); e
III - entre vias coletoras, 12,00 m (doze metros).

§1º Nos cruzamentos entre trânsito rápido e vias arteriais ou conectoras, as interseções serão detalhadas pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§2º Nos cruzamentos de vias de hierarquia diferente a concordância a que se refere o *caput* deste art., obedecerá à interseção ou ao raio mínimo definido para a via de maior porte.

Art. 180. Os acessos às interseções das diversas categorias de vias obedecerão aos seguintes critérios:

I - o acesso direto às vias de trânsito rápido só será permitido através de Vias Arteriais, interseções indicadas nos mapas, partes integrantes desta Lei Complementar , vias marginais ou pistas de desaceleração;

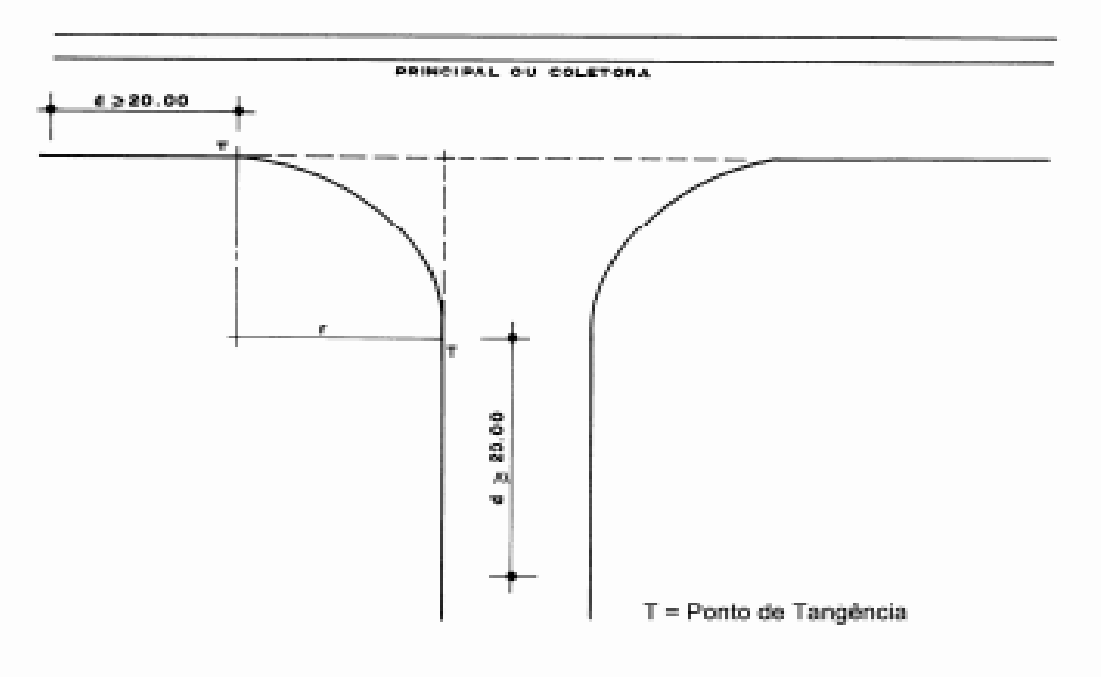
II - o acesso direto às Vias Arteriais somente será permitido através de Vias Setoriais, vias marginais ou pistas de desaceleração, exceto nas Vias denominadas como TRC-2, TRC-4, TRC-5, TRC-6 e TRI-4; e

III - o acesso direto aos imóveis situados em interseções deverá respeitar uma distância mínima a partir do ponto de tangência, conforme as medidas e o desenho a seguir:

a) 100,00 m (cem metros) nas interseções com Vias de transito rápido;

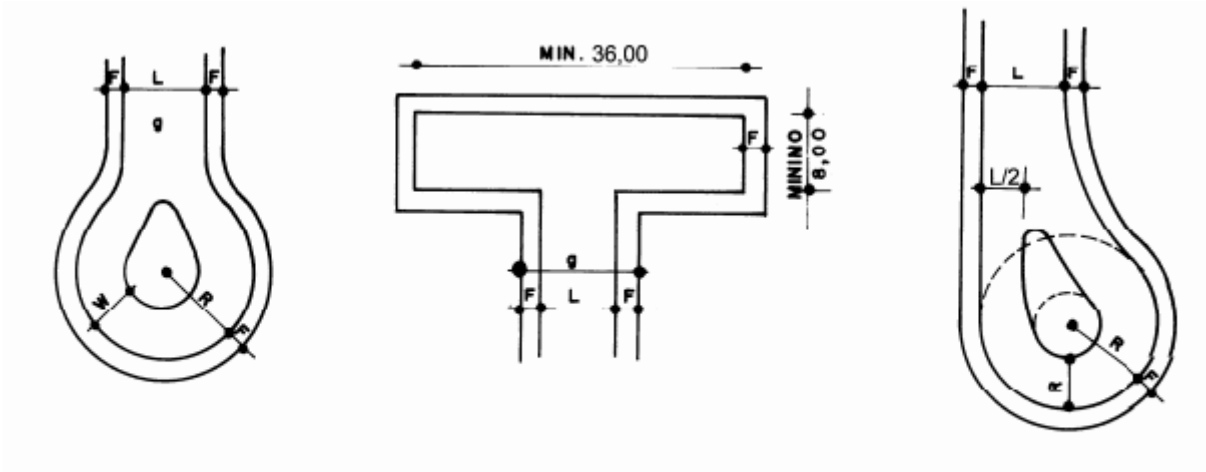
b) 15,00 m (quinze metros) nas interseções com vias Coletoras ou Arteriais; e

c) 6,00 m (seis metros) nas interseções com Vias Locais.



Art. 181. As vias de circulação de veículos sem saída serão autorizadas quando previstas em praças de retorno no seu término e quando seu comprimento, incluindo o espaço de manobra não exceder a 20 (vinte) vezes a sua largura.

§1º As praças de retorno deverão possuir raio mínimo igual a largura da pista e nunca inferior a 11,30 m (onze metros e trinta centímetros), e passeio contornando todo o perímetro do retorno, com largura igual a dos passeios da via de acesso, conforme os desenhos da figura a seguir:



R(m)	W(m)
11,30	6,70

L = Largura da Pista
F = Largura dos Passeios
g = Caixa da Via

§2º As vias poderão terminar sem praça de retorno nas divisas do terreno parcelado quando seu prolongamento estiver previsto no traçado viário do Município.

Art. 182. A rampa máxima permitida nas vias de circulação de veículos será de 15% (quinze por cento), devendo apresentar abaulamento mínimo de 2% (dois por cento) e máximo de 4% (quatro por cento).

Art. 183. Nos terrenos parcial ou totalmente atingidos pelo sistema viário projetado será permitida a construção de uma residência unifamiliar, com um pavimento e área máxima construída de 120m² (cento e vinte metros quadrados), obedecidos os demais limites de ocupação, enquanto não transferidos ao domínio público.

Art. 184. Excetuando-se as vias de trânsito rápido, vias arteriais, coletoras e ciclovias, todas as pistas de rolamento nas ARG-4 deverão ser construídas em materiais que assegurem sua permeabilidade.

Seção II
Das Áreas do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 185. O Poder Público garantirá o livre acesso e circulação de pedestres pela orla marítima, lacustre e fluvial, por via terrestre, no interesse geral da pesca, maricultura, da navegação, do lazer e do turismo.

§1º Quando autorizada a construção de diques de defesa contra a invasão de águas do mar, atracadouros, marinas e terminais pesqueiros, deverá ser reservado local para a passagem de pedestres.

§2º É proibida toda ocupação e uso permanente das praias, contrários à sua destinação principal de uso público comum.

§3º Aplica-se o disposto neste artigo inclusive às praias que, encravadas em terrenos particulares, não sejam acessíveis por terra, abrindo-se exceção

somente para os ranchos de pesca artesanal existentes e para instalações de maricultura listados pela Secretaria Municipal de Pesca e Maricultura e aprovadas pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§4º Nas vias exclusiva de pedestres, caracterizadas como calçadões, os serviços de alimentação e os usos culturais poderão ocupar até 30% (trinta por cento) da largura do respectivo logradouro frontal com mesas e equipamentos mediante autorização a título precário pelo Município, garantida a circulação de veículos de atendimento emergencial.

§5º O uso de calçadões, conforme estabelece parágrafo anterior, deverá ser exercido mediante pagamento de taxa a ser estabelecida pelo Município.

Parágrafo único. Os pagamentos poderão ser efetivados na forma de serviços, em especial em eventos culturais que contribuam para o vivenciamento dos espaços urbanos da cidade.

Art. 186. A construção dos passeios ou calçadas deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - largura mínima de 3,00 m (três metros) nas vias locais, 4,00 m (quatro metros) nas vias Coletoras e 5,00 m (cinco metros) nas vias Arteriais;

II - declive mínimo de 2% (dois por cento) e máximo de 4% (quatro por cento), proibidos os passeios em degrau;

III - acesso de veículo por rebaixamento de guia ou curva horizontal de concordância, segundo os desenhos e medidas partes integrantes desta Lei Complementar;

IV - largura da área pavimentada dos passeios fixada pelo órgão competente em medida nunca inferior a 2,00 m (dois metros); e

V - deverá ser previsto passeio compartilhado quando for o caso.

Parágrafo único. Não se aplica as regras do passeio mínimo às vias existentes com caixa igual ou inferior a 3,00 m (três metros).

Art. 187. Os proprietários de terrenos, a serem edificados ou não, situados em logradouros que possuam meio-fio, deverão executar passeios atendendo os critérios definidos no artigo anterior.

Parágrafo único. Nos casos de terrenos situados em vias que não possuam meio-fio, deverá ser previsto o devido recuo quando da execução do muro frontal ou edificação, de modo a permitir, no futuro, a execução de passeios e passeios compartilhados, quando for o caso, com a largura definida no artigo anterior.

Art. 188. As Vias de trânsito rápido, e todas as vias urbanas com passeios iguais ou superiores a 2,00 m (dois metros) de largura serão obrigatoriamente arborizadas.

Art. 189. Os caminhos e servidões históricos utilizados em comum pela população em geral como acesso à orla marítima, lacustre e fluvial, estão sob a guarda e conservação do Poder Público Municipal, constituindo bens públicos de uso comum do povo.

§1º A proteção do Poder Público se estende às servidões que, utilizadas para o acesso e circulação turística pelos montes litorâneos, constituam vias de ligação

entre povoações isoladas, ou se destinem ao escoamento da produção agrícola, florestal e pesqueira, e à passagem de gado e animais de carga.

§2º Os antigos caminhos e servidões serão reconhecidos pelo Município somente após decorridos vinte anos de uso público consagrado, não gerando direito à indenização nem constituindo aceitação de obra ou parcelamento do solo.

Art. 190. Os acessos para pedestres à orla marítima, fluvial e lacustre deverão estar localizados numa distância não superior a 125,00 m (cento e vinte e cinco metros) um do outro, tendo largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 191. Nos lugares em que a orla marítima, fluvial e lacustre não possuir as características de praia será destinada uma faixa de 15,00 m (quinze metros) de largura através dos terrenos de marinha, para a passagem e circulação exclusiva de pedestres.

Parágrafo único. Nas margens dos rios e lagoas fora do alcance das marés, o caminho para passagem e circulação de pedestres a que se refere este artigo é instituído sobre a faixa de terrenos reservados, conforme art. 14 do Decreto Federal n. 24.643/1934 sem prejuízo dos demais usos públicos necessários.

Art. 192. Nas vias ou nos trechos mapeados como panorâmicos, elementos de vedação, incluindo as cercas vivas de vegetação, não poderão ultrapassar 1,00m (um metro) em relação ao nível do logradouro, e deverão caracterizar-se por transparência de forma ou material, de modo a não impedir a percepção visual da paisagem.

Art. 193. A acessibilidade universal, prevista em lei, será exigida em todos os projetos viários, públicos ou privados, em todos os setores do município, resguardadas apenas as condições especiais dos edifícios de valor cultural. A construção de faixas de pedestres em nível, de pisos especiais para portadores de dificuldades visuais e de semáforos acionados por pedestres deverão estar presentes em todos os projetos desenvolvidos pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, após a vigência da presente Lei Complementar, excetuando-se os casos em que justificadamente não couberem.

Seção III
Das Áreas do Sistema Hidroviário

Art. 194. As estruturas de apoio a embarcações, tais como os molhes, atracadouros, trapiches, marinas e demais equipamentos dos portos de lazer, dos portos de pesca artesanal e dos terminais pesqueiros deverão ter seus projetos elaborados em consonância com o órgão municipal de planejamento, de modo a garantir os pressupostos ambientais e a se harmonizar com a paisagem da orla, sem contrariar o exercício dos demais usos permitidos.

§1º A construção, reforma ou ampliação de estruturas de apoio a embarcações será sempre analisada como um projeto especial, composto de obras marítimas e instalações terrestres, dependendo sempre que for o caso, de aprovação e licenciamento dos órgãos competentes.

§2º As estruturas de apoio a embarcações, quando destinadas a esporte, lazer ou turismo, ainda que privadas, deverão manter pelo menos 20% (vinte por cento) de vagas náuticas rotativas para uso público, e uma vaga de carro para cada cinco vagas de barco.

§3º As estruturas de que trata o *caput* deste art. poderão ocupar as faixas de praia, terrenos de marinha ou acrescidos, necessárias à instalação dos mesmos, respeitando o licenciamento pelos órgãos competentes nos casos em que couber.

§4º Nas estruturas descritas no *caput* do presente art. poderão ser admitidas, mediante projeto definido em operação urbana consorciada, instalações de apoio em terra, podendo incluir, conforme o porte da estrutura, edificações para abrigo, hospedagem, lazer e venda de material náutico/pesqueiro; e para abastecimento, segurança, comunicação e manutenção das embarcações.

§5º As estruturas mencionadas no *caput* deste art. deverão possuir sistemas de água potável, de coleta e tratamento de esgotos e resíduos sólidos, de esgotamento de tanques sépticos de embarcações e sanitários para uso das tripulações e usuários da estrutura, aprovados pelos órgãos competentes.

§6º Toda estrutura de apoio a embarcações deverá possuir sinalização em terra e sobre as águas, necessária à orientação e segurança do tráfego de veículos e embarcações, de acordo com as normas da Capitania dos Portos.

Art. 195. As pequenas estruturas de apoio a embarcações, assim consideradas aquelas com largura máxima de 3,00m (três metros) e comprimento máximo de 20,00m (vinte metros), cuja construção não necessite de aterros, dragagens, estruturas de proteção contra ondas e marés, nem instalações de apoio em terra serão analisadas de forma sumária, sendo dispensados das exigências dos §§ 2º e 4º do art. 194.

Seção IV
Dos Estacionamentos

Art. 196. O número de vagas de estacionamento para veículos motorizados e não motorizados, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação obedecerão as tabelas partes integrantes desta Lei Complementar.

§1º Na hipótese de ampliação de edificações de qualquer tipo de uso ou atividade, prédios e instalações com aumento da densidade e superfície construída ou modificação de uso e atividade, o número de vagas de estacionamento deverá ser ampliado proporcionalmente à ampliação e aumento da demanda.

§2º São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios quando as mesmas superem 25% (vinte e cinco por cento) da superfície construída existente.

§3º Fica em qualquer tempo, terminantemente proibida a troca de destinação de uso destas áreas.

Capítulo XI
Do Zoneamento de Interesse Social

Art. 197. As Zonas de Interesse Social (ZEIS), podem ser objeto dos seguintes instrumentos urbanísticos, estabelecidos na Lei Federal n. 10.257/2001, Estatuto da Cidade e Lei Federal n. 11.977/2009, localizados em áreas urbanas, dentre outros:

I – a concessão de Uso Especial para Moradia;
II – a demarcação Urbanística;
III – a legitimação da Posse;
IV – a regularização Fundiária;
V – o usucapião Especial;
VI – a Operação Urbana Consorciada;
VII – o parcelamento, edificação e utilização compulsória;

VIII – o IPTU progressivo no tempo; e
IX – a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Seção I
Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 198. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as parcelas urbanas, delimitadas no mapa de zoneamento anexo, destinadas para moradia da população de interesse social e sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas quais predominem as seguintes condições:

I - famílias com renda igual ou inferior a três salários mínimos;
II - uso residencial;
III - existência de habitações rústicas e/ou improvisadas, com baixa qualidade dos materiais;
IV - existência de moradias com adensamento habitacional excessivo e pela coabitação não voluntária;
V - ocupações irregulares caracterizadas por loteamentos clandestinos e áreas de invasões; e
VI – inexistência ou precariedade de infraestrutura urbana e comunitária.

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

§2º A área do lote unifamiliar ou fração ideal de uso residencial ou misto será, no máximo, de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), sendo vedado o remembramento ou junção de lotes que resulte em área privativa superior.

§3º As edificações ou lotes inseridos na ZEIS que não atendam as condições e requisitos estabelecidos nos incisos deste artigo não poderão se beneficiar das normas especiais previstas, devendo observar o zoneamento imediatamente próximo e as limitações administrativas e urbanísticas vigentes.

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

Art. 199. As ZEIS serão classificadas da seguinte forma:

I - ZEIS 1 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde não há restrição legal ou técnica à ocupação, destinadas, prioritariamente a ações de regularização fundiária;

II - ZEIS 2 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde há restrição legal ou técnica à ocupação, podendo ser destinadas a ações de regularização fundiária; e

III - ZEIS 3 - os empreendimentos habitacionais de interesse social construídos de forma regular.

Parágrafo único. As ocupações localizadas na ZEIS 2 estarão sujeitas a remanejamento ou reassentamento, dependendo do caso e a critério do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município.

Art. 200. Além das ZEIS delimitadas no mapa de zoneamento partes integrantes desta Lei Complementar, outras áreas poderão ser instituídas como ZEIS por lei específica, observadas as seguintes condições:

I - enquadramento conforme o conceito de ZEIS da presente Lei Complementar;

II - adequada identificação da delimitação territorial da área a receber o zoneamento específico;

III - serem consolidáveis; e

IV - apresentação de parecer técnico favorável, elaborado pela Prefeitura Municipal, onde constem as possibilidades de urbanização do núcleo e os aspectos físico-ambientais, urbanístico-fundiários e sócio-econômicos e sócio-culturais, quando couberem.

§1º O parecer técnico deverá ser originário das áreas que detém responsabilidades administrativas sobre o assunto e apresentado no prazo de sessenta dias, prorrogável por mais trinta dias, contando do recebimento da solicitação.

§2º Os projetos de lei de iniciativa do Poder Executivo também deverão ser acompanhados de parecer técnico, constituindo instrumento indispensável para deliberação da Câmara de Vereadores sobre a matéria.

Art. 201. Nas ZEIS poderão ser aplicados os seguintes parâmetros mínimos para fins de regularização fundiária e como solução habitacional unifamiliar isolada em casos de remanejamentos:

I - afastamento frontal mínimo: 2m (dois metros), atendendo a 4m (quatro metros) do eixo da via;

II - afastamento de fundo mínimo: 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

III - afastamento lateral mínimo: 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros), quando houver abertura;

IV - testada mínima: 4m (quatro metros); e

V - área lote mínimo: 40m² (quarenta metros quadrados).

§1º Para lotes entre 40m² (quarenta metros quadrados) e 90m² (noventa metros quadrados) aplicam-se as seguintes restrições:

I - taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento); e

II - coeficiente de aproveitamento: 1,3 (um vírgula três).

§2º Para lotes entre 91m² (noventa e um metros quadrados) e 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) aplicam-se as seguintes restrições:

I - taxa de ocupação: 50% (cinqüenta por cento); e

II - coeficiente de aproveitamento: 1,00 (um).

Seção II
Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 202. As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são áreas não edificadas e/ou subutilizadas sobrepostas às zonas urbanas nos termos do mapa parte integrante desta Lei Complementar, definidas no Plano Municipal de Habitação de interesse social, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico, viabilizar e incentivar empreendimentos de habitação de interesse social.

§1º Novas AEIS poderão ser instituídas por lei específica de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social ou demanda superveniente.

§2º As AEIS deverão estar localizadas próximas às redes de infraestrutura, zonas de centralidade com uso misto de comércio, serviço, residência e meios de transporte coletivo.

Art. 203. Os incentivos urbanísticos para a AEIS, aplicáveis somente para habitação multifamiliar, subdividem-se de acordo com as categorias de renda familiar da seguinte forma:

I - HBR: acréscimo de no máximo 50% (cinqüenta por cento) do da zona e até 30% (trinta por cento) de acréscimo na altura máxima da zona;

II - HMP: acréscimo de no máximo 30% (trinta por cento) do da zona e até 20% (vinte por cento) de acréscimo na altura máxima da zona; e

III - HM: acréscimo de no máximo 15% (quinze por cento) do da zona e até 10% (dez por cento) de acréscimo na altura máxima da zona.

§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, deste art.

§2º No caso dos incisos I e II do presente artigo, lei complementar municipal poderá conceder incentivos fiscais coadunados com os das AEIS.

§3º Lei municipal poderá regulamentar as contrapartidas na instalação de infraestrutura urbana nos empreendimentos de comprovado interesse social.

§4º A aprovação de projetos de interesse social no caso do inciso I será feita em conjunto entre a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMDU) e o órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município.

§5º A aprovação de projetos de habitação de interesse social depende da análise e concordância prévia do órgão responsável pela política habitacional de interesse social do Município, através da emissão de Certificado de Interesse Social do empreendimento.

§6º Para todos os fins, os índices construtivos passíveis de gerar acréscimos construtivos ficam majorados em 50% (cinquenta por cento) nas áreas mapeadas como AEIS, desde que os que reúnam mais do que cinquenta unidades

habitacionais e sejam dotados de espaços específicos de esporte, convívio e lazer em proporção ao número de unidades habitacionais, salvo em setores definidos como de valor paisagístico.

Art. 204. Os projetos de habitação de interesse social efetivados em AEIS serão considerados como ZEIS-3 após a emissão do habite-se para todos os efeitos.

Seção III
Sistema Viário de ZEIS e AEIS

Art. 205. O sistema de circulação viário local nas AEIS deverá obedecer à seguinte categorização, em função das suas características físicas:

I - Vias Locais Especiais A - vias de trânsito local com largura mínima de 12,00m (doze metros);

II - Vias Locais Especiais B - vias de trânsito local com largura mínima de 9,00m (nove metros);

III - Vias Locais Especiais C - vias de trânsito local com largura mínima de 6,00m (seis metros);

IV - Vias Locais Especiais D - vias mistas com acesso restrito de veículos aos lotes confrontantes e veículos de serviços, com largura mínima de 4,00m (quatro metros); e

V - Vias Locais Especiais E - vias prioritariamente de pedestres com largura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) até a 4,00m (quatro metros), podendo se constituir em escadaria.

§1º Serão exigidos passeios em ambos os lados das vias locais especiais com as seguintes medidas:

I – Vias Locais Especiais A: largura mínima de 2,00m (dois metros); e

II – Vias Locais Especiais B e C: com largura de 1,00m (um metro).

§2º As vias de categoria D deverão ser implantadas como calçadão, sem pista, devendo as guias serem rebaixadas nas interseções com outras vias, de forma a permitir a circulação de veículos leves e de passageiros apenas para acesso dos lotes voltados para a mesma e a eventual entrada de veículo de serviço.

§3º As vias de categoria E serão permitidas somente nas ZEIS 1 e 2.

§4º As vias de categoria D serão permitidas somente na tipologia vila e nas ZEIS 1 e 2.

§5º As vias de categoria C em AEIS e ZEIS 3 deverão funcionar em forma de binário com outra via do mesmo porte.

§6º As vias de categoria C terão extensão máxima de 60m (sessenta metros) e as vias de categoria D terão extensão máxima de 30m (trinta metros).

§7º Os bolsões de estacionamento deverão ser considerados como área do sistema viário.

Art. 206. É obrigatória área de retorno de veículos na extremidade das vias de categorias A, B e C, junto às divisas e lotes com circunferência proporcional a largura da via conforme sua categoria.

§1º Na via de categoria A, a área de retorno terá geometria que possibilite o retorno de veículos com 12,0m (doze metros) de comprimento, admitindo-se manobra;

§2º Na via de categoria B e C, a área de retorno terá geometria que possibilite o retorno de veículos com 9,0m (nove metros) de comprimento, admitindo-se manobra.

§3º Na via de categoria C poderá ser dispensada a exigência de área de retorno quando o seu comprimento não ultrapassar 75,00m (setenta e cinco metros) e não houver alternativa técnica viável.

Art. 207. Nas AEIS as vias de categorias C devem iniciar ou terminar em vias de categorias A ou B.

Art. 208. Não será permitido o uso residencial multifamiliar vertical ou horizontal do tipo vila e o combinado voltado para as vias de categorias C e D.

Art. 209. A declividade longitudinal máxima para as vias de categorias A, B, C e D, exceto em curvas verticais, será a seguinte:

I - em AEIS, ZEIS 1 e ZEIS 3 de até 20% (vinte por cento);

II - em ZEIS 2 de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único. Poderão ser admitidas declividades de até 33% (trinta e três por cento) em trechos isolados desde que sua extensão não ultrapasse 50m (cinqüenta metros) e seja pavimentada.

Seção IV
Dos Parâmetros Urbanísticos com Fins de Interesse Social

Art. 210. Todo o loteamento de habitação de interesse social deve ser implantado em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) visando a produção de lotes acessíveis à população, bem como a qualidade de habitabilidade das mesmas.

Art. 211. O regime urbanístico para habitação de interesse social obedece aos seguintes parâmetros:

I - densidade líquida máxima de 800 (oitocentos) habitantes por hectare;

II - taxa de ocupação máxima do terreno 60% (sessenta por cento);

III - altura máxima variável, de acordo com o zoneamento primário e incentivo aplicado;

IV - variável, de acordo com o zoneamento primário e incentivo aplicado; e

V - afastamentos obedecendo ao zoneamento primário.

Art. 212. Nos loteamentos de habitação de interesse social poderão ser constituídos três padrões de parcelamentos para habitação unifamiliar, podendo ser aplicado numa mesma área ou em áreas diferentes, de modo a atender as categorias de renda específicas:

I - HBR: lote mínimo de 90,00m² (noventa metros quadrados) e no máximo 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros).

II - HMP: lote mínimo de 121,00m² (cento e vinte um metros quadrados) e no máximo 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) com testada mínima de 6,00m (seis metros); e

III - HM: lote mínimo de 181,00m² (cento e oitenta e um metros quadrados) e no máximo 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) com testada mínima de 7,00m (sete metros).

Parágrafo único. Na hipótese de mais de uma unidade habitacional em HBR será observada fração ideal de 90 m² (noventa metros quadrados) por unidade;

Art. 213. O lote mínimo para habitação social multifamiliar será de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) com testada mínima de 10,00m (dez metros).

Art. 214. A destinação de áreas públicas deverá ser proporcional à densidade da gleba, onde a área pública mínima será de 35% (trinta e cinco por cento) para assentamentos com até 100 hab/ha, observadas as seguintes regras:

I - na medida em que a densidade é aumentada será acrescido três por cento de área pública para cada 100 hab/ha ou fração de acréscimo;

II - das áreas públicas, quinze por cento serão destinadas a equipamentos comunitários; e

III – o quarteirão deverá possuir face máxima de 150,00m (cento e cinqüenta metros).

Art. 215. Os loteamentos voltados para habitação de interesse social serão predominantemente residenciais, sendo permitidas outras atividades vicinais de acordo com a tabela de usos e atividades do Plano Diretor.

Art. 216. Admitir-se-á o uso misto para habitação de interesse social constituído pelo uso residencial e não residencial não incômodo na mesma edificação ou lote.

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

Seção V
Dos Conjuntos Habitacionais Unifamiliares e Multifamiliares com Fins de Interesse Social

Art. 217. Os conjuntos habitacionais de interesse social unifamiliares ou multifamiliares se constituem de assentamentos na forma de parcelamento ou condomínios, cujas habitações são incluídas como solução final.

Art. 218. Nos conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios o número máximo de unidades fica limitado a cinquenta.

I – os conjuntos habitacionais unifamiliares com mais de vinte unidades deverão prever espaços de uso comum do condomínio, destinados a espaço descoberto

para lazer, com área equivalente a 10% (dez por cento) da área total do lote, que poderá ser subdividida e que deverá ser entregue implantado e equipado.

II - o Conjunto Horizontal com mais de vinte unidades deverá prever condições de adaptação para uso da população portadora de deficiência física de, no mínimo, três por cento das unidades habitacionais, preferencialmente naquelas localizadas junto ao acesso do empreendimento e às áreas comuns.

III - deverá ser garantida a acessibilidade para deficientes físicos a todas as áreas de uso comum do conjunto, observada a legislação aplicável à matéria.

Parágrafo único. Considera-se vila o conjunto habitacional unifamiliar em vazio urbano, em sistema aberto, aproveitando a infraestrutura existente, com no máximo vinte e cinco unidades.

Art. 219. Nos conjuntos habitacionais multifamiliares na forma de condomínio o número máximo de unidades fica limitado a duzentas.

Art. 220. No uso residencial multifamiliar pelo menos vinte por cento do total da área do empreendimento deverá ser objeto de reserva e doação de áreas para o uso público, podendo ser:

I - transferida para outro imóvel equivalente localizado de forma contígua, ou no entorno imediato do empreendimento.

II – os conjuntos habitacionais multifamiliares deverão prever espaços de uso comum do condomínio;

III - espaço descoberto para lazer, e que deverá ser entregue implantado e equipado, com área equivalente a:

a) 10% (dez por cento) da área total do lote, no caso de edificações com até cinco andares;

b) 20% (vinte por cento) da área total do lote, no caso de edificações com mais de cinco andares;

IV - espaço coberto para uso comunitário, com área equivalente a 0,50m² (meio metro quadrado) por unidade habitacional, observada a área mínima de 50,00m² (vinte metros quadrados), podendo ser subdividida em mais de um perímetro.

Art. 221. As vagas de estacionamento para conjuntos habitacionais de interesse social atenderão aos seguintes parâmetros:

I - HBR: bolsões públicos de estacionamento na proporção máxima de um quinto em relação ao número de unidades habitacionais;

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

III - HM: vagas privativas na proporção de uma vaga por unidade habitacional.

Art. 222. As unidades habitacionais destinadas a habitação de interesse social deverão atender aos seguintes parâmetros construtivos:

I - HBR: Área útil da unidade habitacional menor ou equivalente a 50m² (cinquenta metros quadrados), com no mínimo dois quartos e somente um banheiro;

II - HMP: Área útil da unidade habitacional menor ou equivalente a 60m² (sessenta metros quadrados), com no mínimo dois quartos e somente um banheiro; e

III - HM: Área útil da unidade habitacional menor ou equivalente a 70m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos do presente artigo se aplicam para a produção de habitação de interesse social em AEIS com certificado de interesse social.

Art. 223. Será permitida a construção de habitações sem afastamentos laterais quando utilizada a forma de justaposição ou em fita, quando se tratar de habitação unifamiliar ou multifamiliar com no máximo de três pavimentos.

Art. 224. Poderá haver o parcelamento do solo integrado a edificação, hipótese em que as licenças urbanísticas expedidas serão vinculadas.

Art. 225. Nos conjuntos habitacionais de interesse social poderão ser constituídos três padrões para habitação unifamiliar, podendo ser aplicado numa mesma área ou em áreas diferentes, de modo a atender as categorias de renda específicas:

I - HBR: lote mínimo será de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) e no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados), com testada mínima de 4,00m (quatro metros);

II - HMP: lote mínimo será de 70,00m² (setenta metros quadrados) e no máximo 90,00m² (noventa metros quadrados) com testada mínima de 5,00m (cinco metros); e

III - HM: lote mínimo será de 90,00m² (noventa metros quadrados) e no máximo 120m² (cento e vinte metros quadrados) com testada mínima de 6,00m (seis metros).

Art. 226. No parcelamento, no mínimo 50% (cinquenta por cento), dos lotes destinados a implantação do uso residencial ou misto dos tipos unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, deverão ter acesso por via de circulação de veículos.

Seção VI
Da Urbanização Social

Art. 227. A urbanização social é um conjunto de medidas e incentivos para a produção de habitações com preços acessíveis realizadas em loteamento, condomínio ou vila voltadas para a população de renda na faixa de zero a dez salários mínimos.

Art. 228. Para a viabilização dos empreendimentos de urbanização social o Município se comprometerá a:

I - auxiliar na identificação de áreas aptas e glebas disponíveis;
II - agilizar a tramitação do processo de licenciamento;
III - possibilitar a utilização dos padrões urbanísticos especiais;
IV - permitir que a urbanização se dê de forma progressiva ou parcial;
V - promover e auxiliar em formas de financiamento;
VI - acompanhar e orientar o desenvolvimento do projeto;

VII - analisar, orientar e controlar a planilha de custos da urbanização e o perfil sócio econômico dos futuros adquirentes; e

VIII – participar em parceria com empreendedores públicos e privados com a finalidade de qualificar e otimizar ações e investimentos em áreas de interesse social.

Art. 229. Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, interessado em realizar empreendimentos em parceria com o Município em áreas consideradas como aptas a receber habitação de interesse social.

§1º O Município manterá Cadastro Municipal de Urbanizadores Sociais (CMUS), resultante da análise técnica e de idoneidade econômica e financeira do empreendedor.

§2º As cooperativas habitacionais auto-gestionárias cadastradas no Município serão equiparadas a urbanizadores sociais para todos os efeitos, desde que cumpram os seguintes requisitos:

I - responsável técnico registrado no CREA;

II - comprovadamente produzam habitação de interesse social; e

III - a gleba objeto do projeto de parcelamento do solo tenha situação dominial regular.

§3º A urbanização social será considerada função pública relevante.

Art. 230. O Urbanizador Social poderá assumir a produção e implantação do parcelamento do solo, regularização de parcelamento e edificação que atenda a demanda habitacional de interesse social, sendo o responsável pelo empreendimento nos mesmos termos do loteador e empreendedor.

Art. 231. As obrigações, direitos, deveres, prazos e penalidades entre o Urbanizador Social e o Município constarão de Termo de Compromisso com força de título executivo extrajudicial.

Art. 232. O urbanizador social fica obrigado a garantir a implantação da infraestrutura, mesmo que progressivamente, em prazo determinado no Termo de Compromisso, em 30% (trinta por cento) da área total de lotes do empreendimento.

Parágrafo único. As cooperativas habitacionais auto-gestionárias ficam dispensadas dessa garantia, mediante comprovação de sua propriedade da gleba objeto da urbanização.

Art. 233. Como contrapartida o Município poderá autorizar a transferência do potencial construtivo referente às áreas que serão objeto de destinação de áreas públicas decorrentes do parcelamento e do potencial não utilizado decorrente quando destinado à HBR.

Art. 234. Para a realização da parceria com o Município, o Urbanizador Social deverá se comprometer a:

I - desenvolver e licenciar o projeto urbanístico com o auxilio e orientação dos técnicos do Município;

II - realizar a urbanização na forma acordada no Termo de Compromisso;

III - apresentar planilha do custo do empreendimento;

IV - apresentar planilha com o perfil social e econômico dos adquirentes;

V - produzir lotes ou unidades habitacionais a preço compatível com a urbanização social, conforme acordado no termo de compromisso; e

VI - atender a todas as exigências constantes do Termo de Compromisso.

Art. 235. O Município poderá auxiliar a realização de estudos de impacto de vizinhança e relatórios ambientais, quando necessário, em parceria com o urbanizador social quando comprovada a sua incapacidade econômica.

Art. 236. Desde que de forma tecnicamente justificada poderá ser realizada parceria entre poder público e a iniciativa privada visando redução dos custos dos empreendimentos sociais através da implantação da infraestrutura urbana, auxílio nos processos de licenciamento e construção de espaços e equipamentos públicos, dentre outros.

Seção VII
Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos

Art. 237. 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 do presente Plano Diretor.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que deverão integrar Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 238. O projeto de regularização fundiária é composto por peças técnicas e deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§1º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, com levantamentos topográficos, prospecções e diagnósticos de solos, desenhos, memorial descritivo e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§2º A regularização fundiária pode ser realizada por etapas.

Título III
Instrumentos Urbanísticos

Capítulo I
Disposições Gerais

Art. 239. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Florianópolis adotará os seguintes instrumentos urbanísticos previstos na Constituição Federal e no art. 4º, da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos jurídicos, tributários, políticos, administrativos ou financeiros de política urbana:

I - parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
II - imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
III - desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
IV - usucapião Especial de Imóvel Urbano;
V - direito de Superfície;
VI - direito de Preempção;
VII - outorga Onerosa do Direito de Construir;
VIII - transferência do Direito de Construir;
IX - operações Urbanas Consorciadas;
X - estudo de Impacto de Vizinhança;
XI - projetos Especiais; e
XII – detalhamento de Normas, incluindo planos setoriais e planos específicos de urbanização.

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

Capítulo II
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 240. Nos termos de lei especial, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou que não cumpre a função social da propriedade, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos instrumentos previstos nos artigos 258 e 259 desta Lei Complementar.

§1º Serão classificadas como áreas sujeitas a parcelamento, edificação ou utilização compulsória, apenas os terrenos não cobertos por vegetação de interesse ambiental, edificados ou subutilizados, situados nas áreas de uso urbano, atendidas pelas infraestruturas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de distribuição de energia elétrica.

§2° Consideram-se subutilizados os terrenos onde, embora edificados, a cobertura vegetal e as características ambientais não são passíveis de preservação, e a soma das áreas construídas seja consideravelmente inferior ao permitido pelo mínimo da respectiva zona.

§3° As áreas incluídas em programas de reserva fundiária para expansão urbana futura ou diferida não serão consideradas subutilizadas.

§4° Poderão ser excepcionalmente incluídas entre as áreas sujeitas a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios terrenos não servidos por infraestrutura completa, quando situados em zonas classificadas como de urbanização prioritária.

§5º Ficam sujeitos a parcelamento, edificação ou utilização compulsória os imóveis enquadrados nas categorias P1 e P2 em APC, quando, mantidos em estado precário de conservação com comprometimento da sua integridade, que não cumpram sua função social;

§6° A lei especial a que se refere o *caput* deste artigo fixará as condições e os prazos para implementação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§7º Excluem-se das áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os terrenos de interesse para fins de preservação histórica, cultural, arqueológica, institucional, ambiental e paisagística, ou de interesse para implantação de equipamentos públicos e áreas verdes.

§8º A lei especial, editada a cada quatro anos a partir de 360 (trezentos e sessenta) dias após a entrada em vigor desta Lei Complementar, identificará os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, fixará os prazos e condições para que o proprietário cumpra a obrigação e estabelecerá os demais elementos necessários para a incidência do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo nas propriedades atingidas.

Capítulo III
Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 241. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incide de forma progressiva no tempo com majoração da alíquota, se não forem cumpridas as condições e prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, respeitadas as disposições legais que regem a matéria.

§1º O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Capítulo IV
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 242. O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento, total ou parcial, em títulos da dívida pública, se não cumprido o dever de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente, no prazo de cinco anos, contados do início da incidência progressiva no tempo do IPTU.

§1º O cálculo do valor da indenização da desapropriação é feito de acordo com o estabelecido no §2º do art. 8º, da Lei Federal n. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§2º O decreto de desapropriação de que trata este artigo somente pode ser editado após a autorização pelo Senado Federal para emissão dos títulos referidos no *caput* deste artigo.

§3º Os títulos devem ser resgatados em prestações anuais iguais e sucessivas, no prazo de até dez anos, corrigido por juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§4º O Município deverá promover o adequado aproveitamento dos imóveis no prazo de cinco anos a contar da data de sua incorporação, podendo transferir este dever, através de concessão ou alienação, obedecido o processo licitatório, ocasião em que pode estabelecer encargos suplementares.

Capítulo V
Do Direito de Superfície

Art. 243. Quando o direito de superfície previsto no art. 21 da Lei Federal n. 10257/2001, for aplicado para o atendimento da legislação urbanística ou das condições mínimas de habitabilidade, deverá ser concedido por tempo indeterminado ou vinculado à permanência do uso adequado.

Capítulo VI
Do Direito de Preempção

Art. 244. O Município exercerá, com base no direito de preempção previsto no art. 25 da Lei Federal n. 10.257/2001, a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel seja delimitado em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, inclusive da estrutura de mobilidade;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

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

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, artístico, cultural, arqueológico, geológico ou paisagístico.

Capítulo VII
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 245. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a contrapartida financeira devida ao Município pela aquisição do direito de edificar, nas áreas especialmente delimitadas no Plano Diretor, acima do coeficiente de aproveitamento básico igual a um até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

§1º As edificações utilizando coeficiente de aproveitamento superior a um, serão autorizadas mediante remuneração ao Município, correspondente à vantagem do acréscimo de área edificável, de acordo com fórmula de cálculo a ser estabelecida em 60 dias que considerará os seguintes elementos:

a) valor de mercado do metro quadrado de terreno que receberá a construção;

b) fator multiplicador proporcional à superfície total, volume ou altura da construção; e

c) índice de estímulo dos usos priorizados no Plano Diretor.

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

§3º Serão dispensadas do pagamento da contrapartida prevista neste artigo as edificações destinadas à habitação de interesse social, equipamentos comunitários municipais e obras de restauro de edificações protegidas, pela legislação vigente.

§4º Os recursos provenientes da Outorga Onerosa serão depositados em conta especifica vinculada a complementação do custeio exclusivo das atividades referidas nos incisos do artigo 246.

Capítulo VIII
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 246. O Município concederá aos proprietários de imóveis o direito de exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, área equivalente ao direito de construir não exercido, como forma de indenização, nos seguintes casos:

I – abertura ou alargamento viário;

II – áreas necessárias para implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

III – áreas necessárias para implantação de habitação e urbanização de interesse social pelo Município;

IV – preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, paisagístico e arqueológico; e

V – implantação de unidades de conservação de proteção integral municipal.

§1º Nas hipóteses dos incisos I, II, e III deste artigo, as áreas vinculadas serão transferidas ao Município em troca de acrescer à área edificável de glebas especificadas no Plano Diretor, área equivalente aos índices de aproveitamento incidente na área vinculada, respeitadas as normas do art. 264 desta Lei Complementar.

§2º Na hipótese do inciso IV do presente artigo, o imóvel protegido continuará no patrimônio de seu titular, devendo ser restaurado e preservado ou sofrer restrições volumétricas em troca de acrescer à área edificável de qualquer outra gleba ou lote, área equivalente ao coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel protegido, subtraída a área construída existente ou aprovada, respeitadas as normas do art. 264 desta Lei Complementar.

§3º O direito de acrescer área construída deverá ser compatível com os diferentes locais de destinação, delimitados nos mapas do zoneamento, e conformar-se, segundo as diferentes áreas, aos limites de utilização de 50% ou 25% dos parâmetros concedidos.

§4º O licenciamento das edificações a serem construídas nos imóveis que vierem a receber transferência de direito de construir fica condicionado à prévia transferência ao Município das áreas necessárias aos objetivos elencados nos incisos I e II deste artigo, ou do "habite-se" do imóvel protegido.

§5º Dentre os imóveis que poderão receber os benefícios conforme o inciso IV do presente artigo, incluem-se:

I – os imóveis tombados isoladamente por decreto municipal, estadual ou federal;

II – os imóveis tombados, classificados como P1, P2, P3, e P4, inseridos em conjuntos tombados por decreto municipal ou integrantes das Áreas de Preservação Cultural – 1 (APC-1); e

III – os imóveis localizados em áreas demarcadas como entorno de bens tombados pelo Município, assim como aqueles classificados como P3, e que por isso sofram comprovada redução do seu potencial construtivo.

§6º Em todos os casos previstos no parágrafo anterior, para que seja concedido o benefício, o órgão municipal de planejamento deverá emitir parecer técnico com os critérios de restauro e preservação aplicáveis ao imóvel e/ou, comprovada redução do seu potencial construtivo;

§7º A certidão de transferência de direito de construir será emitida depois de concluídas todas as obras, com a anuência do órgão municipal de planejamento;

§8º No caso de imóveis inseridos nas unidades citadas no inciso V será utilizado o índice 0,05 (zero vírgula zero cinco) apenas para fins de cálculo de transferência.

§9º O Município expedirá certidão na qual constará o montante do potencial construtivo que será transferido mediante escritura, por inteiro ou fracionadamente, devendo ser averbada nas respectivas matrículas imobiliárias.

§10. O volume de área edificável a ser transferido, será definido e ajustado de acordo com fórmula de cálculo que considerará os seguintes elementos:

a) quantidade de área, em metros quadrados, de transferência de direito de construir a ser aplicada;

b) quantidade de área, em metros quadrados, referentes à transferência de direito de construir produzida pelo imóvel de origem;

c) valor do metro quadrado do imóvel de origem conforme a planta de valores municipal;

d) valor do metro quadrado do imóvel que receberá o direito de construir, conforme a planta de valores municipal.

§11. As certidões de direito de transferência de construir concedidas até a data desta Lei Complementar serão aplicadas exclusivamente, para atender a política de multicentralidade, em áreas urbanas cujo adensamento é previsto para concentrar habitações, mescladas às atividades comerciais, de serviços e lazer.

§12. Caberá à Procuradoria Geral do Município emitir parecer sobre a regularidade das certidões apresentadas pelos titulares do direito de transferência.

Capítulo IX
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 247. A operação urbana consorciada, definida em lei específica, é um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos ou privados, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental em determinada área.

§1º As operações urbanas consorciadas serão propostas pelo Poder Público, de acordo com os princípios e diretrizes do planejamento urbano, preferencialmente nas áreas indicadas nos mapas do zoneamento.

§2º Consideram-se áreas de alto valor urbano ou paisagístico para fins de operações urbanas consorciadas aquelas passíveis de fornecimento de infraestrutura urbana, inclusive mobilidade, com potencial de centralidade, com atratividade urbana, valores paisagísticos, panorâmicos ou culturais destacados.

Art. 248. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, desde que regidas por lei própria, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente, a oferta de infraestrutura, inclusive mobilidade e o impacto de vizinhança; e

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações de edificações, observadas as normas específicas.

Art. 249. Cada operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de intervenção direta, incluindo as áreas passíveis de transformação;

II - delimitação do perímetro da área de abrangência indireta, incluindo as áreas de vizinhança, cujos moradores devem participar da operação e são potenciais beneficiários dela;

III - finalidade da operação;

IV - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

V - exigência de estudo prévio de impacto ambiental, quando pertinente, e de impacto de vizinhança;

VI - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de absorver, qualificar os espaços ou remover ocupações previstas em lei;

VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

X - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios previstos;

XI - estoque de potencial construtivo adicional;

XII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XIII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos; e

XIV - demonstração do atendimento à legislação de acessibilidade universal ao empreendimento.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XIII deste artigo serão aplicados no setor urbano correspondente, através de programas de intervenções, definido na aprovação do projeto ou na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 250. A emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados Adicionais de Construção (CEPAC), poderá ser prevista mediante lei específica.

§1º Os CEPAC são títulos que expressam o direito de construir, serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras públicas, para o desenvolvimento e implantação de projetos de habitação de interesse social na área de abrangência indireta da operação e/ou como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§2º Os CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente no setor urbano da operação.

§3º A vinculação dos CEPAC deverá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§4º Os CEPAC deverão ser vinculados ao terreno através de declaração do Município, os quais serão objeto de certidão própria.

§5º Apresentado pedido de licença para construir, os CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada operação urbana consorciada.

§6º A lei a que se refere o *caput* deste artigo deverá estabelecer:

I - a quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - o valor mínimo dos CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional; e

V - o limite do valor de recurso para aquisição de terreno para construção de habitação de interesse social.

Capítulo X
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 251. Fica instituído no Município de Florianópolis o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos dos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal n. 10.257, de 2001- Estatuto da Cidade.

Art. 252. O EIV é o estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos como requisito para obtenção do licenciamento de construção, ampliação ou

funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impactos nos termos desta Lei Complementar.

Art. 253. O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras ~~e~~ compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos, podendo resultar na aprovação ou rejeição da proposta.

Art. 254. O EIV será acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), documento formal sob a responsabilidade do proponente, que exponha em linguagem clara e objetiva, as características e repercussões significativas do empreendimento ou atividade sobre o ambiente urbano, com destaque para as medidas mitigadoras ou compensatórias sobre os impactos julgados negativos.

Art. 255. A consulta de viabilidade expedida pelo órgão municipal competente deverá indicar obrigatoriamente a necessidade de realização do EIV conforme o empreendimento ou atividade proposto nos termos da Lei.

Art. 256. 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 realizadas pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§1º A TAEIV será recolhida previamente, sendo seu pagamento pressuposto para análise do EIV.

§2º Os valores referentes à taxa mencionada no *caput deste artigo* serão destinados a fundo ou conta corrente vinculada para aplicação em atividades administrativas.

§3º Lei específica estabelecerá os valores e regulamentará os procedimentos para o pagamento da TAEIV.

Art. 257. O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) será responsável pela elaboração do Termo de Referência Padrão, coordenação, análise, rejeição e aprovação do EIV, sem prejuízo da participação de outros órgãos e entidades conforme regulamentação específica.

Art. 258. O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) expedirá Termo de Referência Padrão para a elaboração de EIV específico para o licenciamento do empreendimento ou atividade proposto no prazo de trinta dias, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, com efeito vinculado para o Poder Público e empreendedor.

§1º O Termo de Referência específico deverá listar os itens que considera necessários para a avaliação pelo EIV e a área de influência a considerar.

§2º O empreendedor deverá solicitar o Termo de Referência ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis após o recebimento da consulta de viabilidade emitida pelo órgão competente.

Art. 259. Serão objeto de elaboração de EIV os seguintes empreendimentos e atividades, considerando seus análogos sem prejuízo da exigência de estudo simplificado de localização nos termos de lei específica:

I - autódromo ou kartódromo aberto;

II - clube com área construída acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III - comércio atacadista com área construída acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados);

IV - centro comercial varejista com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

V - centro cultural com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VI - centro de eventos com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VII - estação telefônica para telefonia fixa ou centro de comutação e controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional de Telecomunicação - ANATEL;

VIII - rede de transmissão de energia elétrica e estação de distribuição de energia elétrica;

IX - edificação com área construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) ou com mais de cem vagas de estacionamento, consideradas de forma isolada ou em conjunto;

X - edificação localizada em terreno com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou que configure a totalidade de uma quadra;

XI - equipamento de segurança pública com área construída acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) tais como as instalações para recolhimento de presos e detentos, presídios, ou penitenciárias;

XII - estádio ou ginásio de esportes com capacidade para 5.000 (cinco mil) espectadores ou mais;

XIII - entretenimento noturno com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

XIV - garagem ou estacionamento geral em terreno com área superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

XV - indústria ou prestadora de serviços com área construída acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados); ou potencial causadora de ruídos, emissão de gases, massa construída ou exacerbação da mobilidade.

XVI - áreas de desenvolvimento incentivado;

XVII - parque temático;

XVIII - quadra de escola de samba;

XIX – rodoviária ou aeroporto;

XX - supermercado com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

XXI - terminal de passageiros e carga com área útil superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

XXII - templo e local de culto em geral com área construída acima de 500 (quinhentos metros quadrados);

XXIII - condomínio por unidades autônomas em terreno com área superior a 3ha (três hectares);

XXIV - condomínio com mais de cinquenta unidades habitacionais ou comerciais;

XXV - loteamento ou desmembramento em terreno com área superior a 3 ha (três hectares);

XXVI - operação urbana consorciada;

XXVII - projetos especiais;

XXVIII - enclaves urbanos;

XXIX - cemitério e crematório;

XXX - estações coletivas, públicas ou privadas, de tratamento de água e esgoto; e

XXXI – estações de transbordo de lixo, usinas ou centrais de reciclagem de resíduos sólidos.

Parágrafo único. Poderão ser passíveis de EIV, a critério do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

a) similaridade a outros empreendimentos e atividades;

b) ocorrência de diversas atividades num mesmo empreendimento;

c) ampliação de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrem na exigência de EIV e sejam superior a 1/5 do volume de construção existente;

d) as construções, demolições ou alterações de qualquer porte, em área de relevante valor histórico, cultural ou arquitetônico, quando representarem potencial de impacto na paisagem, segundo critérios do órgão responsável pela preservação do patrimônio cultural.

Art. 260. Para atender seus objetivos e princípios, o EIV deverá ser elaborado e instruído da seguinte forma:

I – identificação do empreendimento:

a) identificação do empreendedor com nome completo, endereço ou sede, CPF ou CNPJ, contrato social, contatos telefônicos e e-mail;

b) identificação e qualificação técnica dos autores do EIV;

c) descrição resumida do projeto;

d) titulação do imóvel; e

e) características objetivas do projeto arquitetônico a ser aprovado.

II - caracterização da área de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade:

a) definição da área de influência do empreendimento ou atividade com delimitação do espaço onde se localiza o imóvel com os acessos gerais;

b) descrição dos usos e volumes das construções existentes;

c) características populacionais da área de influência;

d) estimativa de população fixa e flutuante que usará o empreendimento ou atividade; e

e) dimensionamento do sistema viário e identificação dos fluxos de circulação.

III – caracterização, descrição e localização do empreendimento ou atividade nas fases de implantação e operação, indicando:

a) previsão dos prazos de implantação e de início de operação;

b) volumes de movimentos de terra (cortes/aterros) e de geração de entulhos;

c) atividades previstas com número de usuários;

d) áreas, dimensões e volumetria do empreendimento;

e) número de vagas de estacionamento previsto;

f) demanda de equipamentos urbanos e comunitários; e

g) demarcação e reserva de área para carga e descarga de caminhões nos limites do empreendimento.

IV - descrição da demanda e da capacidade de atendimento das redes de drenagem pluvial, abastecimento de água e energia, coleta de esgoto e programa de gerenciamento de resíduos recicláveis e orgânicos;

V - identificação dos recursos hídricos disponíveis, sempre que for o caso e a demanda sugerir;

VI – identificação da permeabilidade do solo e influência no lençol freático, sempre que for o caso;

VII - identificação de riscos potenciais; e

VIII - identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na área de influência relacionada durante as obras de implantação, quando for o caso, e após a entrada em operação, considerando os seguintes conteúdos:

a) nova estruturação e modificação na dinâmica da mobilidade urbana;

b) necessidade de inserção de novos equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo eventual incremento populacional;

c) relação do empreendimento ou atividade com o patrimônio ambiental natural e construído; patrimônio cultural histórico e artístico com seus respectivos entornos no que se refere à conservação, à apreensão visual, à valorização dos bens já consolidados e os de interesse à preservação; elementos de arte pública; ambiências urbanas criadas e consolidadas que formam o espírito e a identidade do lugar;

d) nova qualidade espacial urbana, no que se refere a insolação, ventilação, privacidade, padrão arquitetônico e qualidade dos espaços públicos locais decorrentes das edificações, desenho urbano e exercício de atividades;

e) demanda gerada para a infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, comunicação, coleta e tratamento de resíduos sólidos, entre outras;

f) influência sobre bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e poluições ambiental, visual e sonora decorrentes da atividade; e

g) impacto na estrutura socioeconômica e cultural, no que se refere a produção, consumo, emprego, renda e demanda por habitação.

IX - quando exigido, comprometer-se realizar consulta à população atingida, através de reuniões, audiências públicas e outros meios; e

X - indicação e detalhamento das medidas mitigadoras ~~e~~ compensatórias previstas para resolver os impactos negativos com cronograma de execução.

§1º Para a elaboração do EIV, a Prefeitura Municipal deverá disponibilizar cópia, mediante simples pagamento da mesma, da base cartográfica da área de influência e dos dados disponíveis relativos ao planejamento urbano.

§2º Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para a sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou atividade analisada, por prazo certo ou indeterminado.

Art. 261. Serão de responsabilidade do empreendedor as despesas e custos referentes à:

I - realização do EIV, RIV e estudos complementares exigidos pelo órgão de planejamento; e

II - obras e serviços conforme previsto no Termo de Compromisso.

Art. 262. O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados, responsáveis tecnicamente pelos resultados, e apresentado ao órgão municipal de planejamento no prazo de três meses após a expedição do Termo de Referência, podendo ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

Parágrafo único. A critério do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), a requerimento do empreendedor, em razão da complexidade ou especificidade da complementação exigida, poderá ser concedida prorrogação de prazo para a entrega por período superior.

Art. 263. O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) dará publicidade ao EIV e ao respectivo RIV, fazendo publicar edital no mural do átrio do seu prédio sede, no seu endereço eletrônico e no Diário Oficial Eletrônico do Município, e, na impossibilidade, poderá ser feita em jornal de grande circulação local, justificado o caso.

§1º O edital deverá conter a definição, características, porte e área de influência do empreendimento ou atividade proposto, indicação do local onde se encontram os originais para consulta e a sistemática de apresentação formal de registros, documentos ou críticas ao EIV.

§2º A publicação do edital deverá ocorrer em até dez dias do protocolo do EIV permanecendo durante dez dias consecutivos no mural do átrio e endereço eletrônico do órgão municipal de planejamento.

§3º Qualquer interessado poderá solicitar cópia do EIV e RIV, no prazo de sessenta dias após a publicação do edital, mediante pagamento.

Art. 264. Sempre que for o caso, o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) realizará audiência pública para apresentação do EIV e RIV pelo proponente no prazo de até quarenta dias após a publicação do edital referido no art. 263 com a finalidade de esclarecimento de dúvidas e recebimento de considerações da população.

§1º A audiência pública será realizada na região sobre a qual incide o empreendimento ou atividade conforme disponibilidade de espaço apropriado.

§2º O edital de convocação da audiência pública deverá conter a data, local, horário e a identificação do empreendimento ou atividade objeto do EIV.

§3º O edital de convocação da audiência pública deverá ser publicado com quinze dias de antecedência e ser divulgado no átrio do prédio sede do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), no seu endereço eletrônico e no Diário Oficial Eletrônico do Município, e, na impossibilidade, poderá ser feito no órgão da imprensa oficial, ou, em jornal de grande circulação local, justificado o caso.

§4º Qualquer interessado poderá apresentar por escrito críticas, registros ou documentos sobre o empreendimento ou atividade e seus impactos, que farão parte integrante do EIV, no prazo de quinze dias após a realização da audiência pública, independente de pagamento de taxas.

§5º Na hipótese da complementação do EIV resultar em alterações significativas na proposta inicial, o órgão municipal de planejamento poderá realizar nova audiência pública nos termos do *caput* deste artigo.

§6º Somente depois de esgotado o prazo referido no §4º deste artigo, o EIV e o RIV serão analisados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Art. 265. O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) deverá analisar o EIV no prazo de sessenta dias a partir do encerramento do prazo previsto no §4º do art. 264 desta Lei Complementar, podendo ser prorrogado em caso de complementação ou grande complexidade, em decisão motivada.

§1º Para a análise do EIV o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) poderá promover a participação multidisciplinar dos órgãos públicos diretamente envolvidos com os itens integrantes do EIV;

§2º O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) poderá solicitar a complementação do EIV, em decisão motivada, visando atender aos requisitos desta Lei Complementar e do Termo de Referência para viabilizar a avaliação técnica;

§3º O EIV será considerado eficaz por período equivalente à validade do licenciamento que originou.

Art. 266. O EIV e o RIV com parecer final do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) integrarão o processo de licenciamento e, havendo necessidade de alteração nos projetos aprovados, este será submetido à nova análise.

Art. 267. O licenciamento definitivo do empreendimento ou atividade fica condicionado a aceitação do respectivo EIV pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) e assinatura de Termo de Compromisso, com força de título executivo extrajudicial, contendo as medidas mitigadoras e compensatórias com cronograma de sua implantação definidas pelo Poder Público Municipal.

§1º O descumprimento das medidas mitigadoras ou compensatórias previstas no Termo de Compromisso dará ensejo ao cancelamento das licenças.

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

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

Art. 268. Os empreendimentos e atividades singulares, públicos ou privados, de menor impacto urbanístico, não relacionados no art. 276 desta Lei Complementar, deverão apresentar estudo específico de localização como requisito para obtenção do licenciamento de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. Para efeito de análise, rejeição e aprovação do estudo específico de localização, o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) analisará os seguintes elementos:

I - localização;
II - aspectos demográficos;
III - infraestrutura;
IV - uso do solo;
V - conseqüências sobre a vizinhança;
VI - tráfego e sistema viário;
VII - salubridade e conforto ambiental;
VIII - periculosidade; e
IX - paisagem urbana natural.

Art. 269. O Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento de análise, rejeição e aprovação do EIV e do estudo específico de localização, no que couber, no prazo de noventa dias após a publicação da presente Lei Complementar.

Capítulo XI
Dos Projetos Especiais

Art. 270. Os Projetos Especiais se caracterizam por serem projetos de lei de edificações destinadas a uso público ou coletivo que, não obstante sua relevância, por sua singularidade, não são compatíveis com os padrões urbanísticos de ocupação do solo determinados pelo Plano Diretor:

§1º Os Projetos Especiais serão declarados de interesse público pelo Chefe do Poder Executivo com base em parecer técnico do órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho da Cidade.

§2º Os limites urbanísticos de ocupação do solo dos Projetos Especiais serão definidos em parecer de caráter vinculante para o Poder Executivo emitido por equipe técnica multidisciplinar.

§3º A equipe técnica multidisciplinar será composta por servidores públicos municipais efetivos com atuação nas áreas afins, criada por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Capítulo XII
Do Detalhamento das Normas

Seção I
Dos Planos Setoriais

Art. 271. Instituindo o Plano Diretor como a base do planejamento urbano municipal, estendido este como um processo contínuo e permanente, indicam-se estudos e propostas subseqüentes, na forma de Planos Setoriais, que podem ser temáticos ou territoriais. Os Planos Setoriais destinam-se a complementar as estratégias desta Lei Complementar, subdividindo-se dentre outros, em:

I - plano Setorial de Áreas Verdes, Lazer e Recreação;
II - plano Setorial de Equipamentos de Educação;
III - plano Setorial de Equipamentos de Saúde;

IV - plano Setorial de Mobilidade Urbana;
V - plano Setorial Cicloviário;
VI – plano Setorial de Habitação de Interesse Social;
VII - plano Municipal Integrado de Saneamento Básico;
VIII - plano Setorial de Regularização Fundiária;
IX - plano Setorial de Distribuição de Energia Elétrica;
X - plano Setorial de Arborização; e
XI - plano Setorial de Equipamentos para o Turismo.

§1º Os Planos Setoriais seguirão as normas técnicas específicas, e serão propostos pelos órgãos competentes, em consonância com as normas desta Lei Complementar e seu desenvolvimento será sempre acompanhado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) para as adequações necessárias no uso e ocupação do território, preservadas as estratégias e prioridades desta Lei Complementar e do planejamento urbano municipal.

§2º Cada órgão responsável pelo Plano Setorial será encarregado de fornecer dados atualizados de seu setor com vistas a formação do cadastro multifinalitário a ser organizado pelo órgão de planejamento do Município.

§3º Os Planos Setoriais serão sempre apresentados em Audiência Pública.

Art. 272. O Plano Setorial de Mobilidade deverá atender às demandas atuais e futuras, num horizonte de vinte anos, respeitando a dinâmica das centralidades urbanas da região metropolitana e incluindo todos os modais, motorizados e não-motorizados, individuais e coletivos.

Art. 273. O Plano Setorial de Mobilidade deverá respeitar as seguintes diretrizes:

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

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

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

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

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

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

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

Seção II
Dos Planos Específicos de Urbanização

Art. 274. Os Planos Específicos de Urbanização são planos urbanísticos detalhados, cujas propostas devem levar a soluções emanadas e aprofundadas das diretrizes previstas no Plano Diretor ao nível do lote.

Parágrafo único. Os Planos Específicos de Urbanização deverão ser elaborados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) ou em comum acordo com este, devendo ser ouvido o Conselho da Cidade e seus resultados aprovados pelo Legislativo, sempre que importem em alterações desta Lei Complementar.

Art. 275. Os Planos Específicos de Urbanização poderão alterar, no todo ou em parte, o sistema viário, o zoneamento, as dimensões de lotes e os limites de ocupação da área, além de fazerem exigências adicionais às desta Lei Complementar, desde que obedecidos os seguintes critérios:

I - manter as concepções estratégicas previstas nesta Lei Complementar;

II – otimizar o sistema viário e o zoneamento ambiental previstos nesta Lei Complementar;

III - não alterar a média de densidade populacional prevista para a respectiva área do zoneamento;

IV - definir o sistema de tratamento final de esgoto sanitário;

V - localizar, destinar e sinalizar, quando for o caso, as áreas especiais;

VI - definir os projetos finais e as obras que condicionarão a aprovação do plano, e seu prazo de implantação;

VII - traçar os alinhamentos das vias, muros e edificações a serem construídas; e

VIII - assegurar a participação da comunidade diretamente afetada em sua elaboração.

Art. 276. Os Planos Específicos de Urbanização deverão incluir o Plano de Massa bem como a elaboração de projeto paisagístico dos espaços abertos, incluindo a volumetria das edificações, sua localização no terreno a paisagem e a qualidade de vida do setor como um todo.

Art. 277. Com vistas a garantir a viabilidade de Planos Específicos de Urbanização, ou promover a regularização de parcelamentos clandestinos, poderá o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) aprovar o reparcelamento de imóveis, 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 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 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.

Capitulo XIV
Dos Incentivos a Sustentabilidade Ambiental

Art. 278. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir como serviços ambientais programas de apoio e incentivos a preservação da cobertura vegetal, incidindo sobre o conjunto dos espaços urbanos da cidade e nas inserções de arquitetura e equipamentos que amenizem o consumo de energia e o impacto sobre o meio ambiente, podendo ainda, estabelecer diferenciação tributária e conceder créditos construtivos para aqueles que cumpram os padrões e limites estabelecidos nos programas, como forma de promoção do desenvolvimento ecologicamente sustentável.

Parágrafo único. Os programas de que trata o *caput* deste artigo abrangem as seguintes categorias e linhas de ação que estarão sujeitas a pagamento ou incentivo a serviços ambientais como retribuição, monetária ou não, às atividades de conservação e melhoria dos ecossistemas tais como, isolada ou cumulativamente:

I - o sequestro, a conservação, a manutenção e o aumento do estoque e a diminuição do fluxo de carbono;

II - a conservação da beleza cênica natural;

III - a conservação da biodiversidade;

IV - a conservação das águas e dos serviços hídricos;

V - a valorização cultural e do conhecimento tradicional ecossistêmico;

VI - a conservação e o melhoramento do solo; e

VII - a implementação de construções sustentáveis que busquem soluções que potencializem:

a) o uso racional de energia ou de energias renováveis;

b) a gestão ecológica da água;

c) a redução do uso de materiais com alto impacto ambiental;

d) a redução dos resíduos da construção com modulação de componentes para diminuir perdas e especificações que permitam a reutilização de materiais;

e) o estímulo a veículos elétricos;

f) o recolhimento seletivo e a reciclagem do lixo; e

g) o tratamento de resíduos de um modo geral.

I - a manutenção de Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal;

II - a execução de programas e ações de educação ambiental, em especial envolvendo a rede escolar; e

III - a execução de programas e ações voltados para a apropriação social do meio ambiente e do patrimônio cultural do município.

Art. 279. O Programa de Incentivo à Sustentabilidade deverá conferir a seus integrantes, pessoas físicas e jurídicas, a outorga do "Selo da Florianópolis Sustentável" que poderá ser fixado em locais públicos, na fachada de construções e em publicidade de um modo geral.

Art. 280. O Programa de Incentivos à sustentabilidade também poderá contar com estímulos fiscais e financeiros provenientes de abatimentos de impostos e taxas municipais, de mecanismos urbanísticos, de compensações efetivadas no âmbito de operações urbanas, beneficiando-se da outorga onerosa, dentre outros, valendo mencionar: em descontos do IPTU através da pontuação de iniciativas correlatas às finalidades do programa; em compensações de coeficientes construtivos não utilizados em áreas de valor ambientais e passíveis de transferência para setores determinados do município.

Art. 281. Fica estabelecido o prazo de seis meses, após a promulgação da lei do plano diretor, para apresentação de projeto de lei instituindo o Programa de Incentivo a Sustentabilidade Ambiental em todo o município de Florianópolis.

Título IV
Do Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana

Capitulo I
Disposições Gerais

Art. 282. Fica criado o Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana - SMGPU, que objetiva garantir um processo dinâmico, integrado, permanente e participativo de implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor, bem como das políticas, programas, projetos, obras e atividades dele decorrentes.

Art. 283. O Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana – SMGPU, configura-se como um espaço de cidadania e gestão participativa da cidade, onde são discutidos e avaliados o planejamento do município e suas prioridades, diretrizes, políticas, programas e projetos do Plano Diretor, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - transparência na elaboração e amplo acesso às informações pertinentes ao Plano Diretor e a suas avaliações;

II - criação de canais de participação e parcerias entre o Poder Público e os diversos segmentos da sociedade civil;

III - complementaridade e integração entre as diretrizes, políticas, programas e planos setoriais;

IV - articulação da política urbana municipal com a região metropolitana em consonância com planos e programas estaduais e federais; e

V - viabilidade técnica e econômica das proposições, avaliada a partir de sua eficiência, equidade social e benefícios à qualidade de vida.

Art. 284. Para garantir a gestão democrática da cidade, os seguintes instrumentos serão adotados pelo Executivo Municipal:

I - audiências, debates e consultas públicas;

II - plebiscito e referendo;

III - orçamento participativo para os programas, projetos e obras decorrentes do Plano Diretor; e

IV - conferência municipal da cidade.

Parágrafo único. Será assegurada a publicidade dos atos praticados pela Administração Pública e o acesso dos interessados aos documentos e informações a eles relativos.

Art. 285. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre planos e projetos de interesse dos cidadãos direta e indiretamente afetados pelos mesmos.

Art. 286. Os debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões ou argumentos sobre um determinado tema, possibilitando um exame completo ou servindo para esclarecimentos não esgotados na audiência pública.

Art. 287. A consulta pública é uma instância consultiva, que poderá ocorrer na forma de questionários ou assembleias, permitindo à Administração Pública tomar decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Art. 288. Os trabalhos objeto de audiência, debate ou consulta pública ficarão à disposição para consulta dos interessados junto ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) e na internet, com antecedência mínima de sete dias.

Art. 289. As audiências, debates e consultas públicas só serão reputadas legítimas se estiverem atendidos os requisitos de ampla e prévia publicidade.

Art. 290. Integram o Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana - SMGPU os seguintes instrumentos, a serem criados pela presente Lei Complementar e regulados por ato do Poder Executivo:

I - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - o Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano;

III – o Sistema de Informações Urbanas Municipais; e

IV - o Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor de Florianópolis.

Capítulo II
Do Conselho da Cidade

Art. 291. O Conselho da Cidade é órgão superior do Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana - SMGPU, vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito, atuando como colegiado representativo do poder público e dos vários segmentos sociais, de natureza consultiva, tendo por finalidade de implementar o Plano Diretor, acompanhar a elaboração dos projetos setoriais, estudar e propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como

acompanhar e avaliar a sua execução, conforme dispõe a Lei n. 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Seção I
Das Atribuições

Art. 292. Ao Conselho da Cidade compete:

I - propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e de suas estratégias, diretrizes, políticas e programas, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

IV - emitir recomendações sobre a aplicação do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - estimular a cooperação entre as diversas secretarias municipais de governo e deste com os Municípios da Grande Florianópolis e com a sociedade civil, na formulação e execução da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - incentivar a sinergia e o fortalecimento institucional de Conselhos afetos à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e suas atuações integradas, bem como eventuais fusões entre Conselhos afins;

VII - discutir metas e acompanhar o alcance das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

VIII - propor a realização de estudos, difusão e debates sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos por este Plano Diretor;

IX - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

X - propor diretrizes e critérios para a distribuição setorial do orçamento anual e do plano plurianual do Município de Florianópolis;

XI - propor a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana;

XII – acompanhar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XIII - dar publicidade às suas decisões, mediante publicação em meio eletrônico;

XIV - convocar as Conferências da Cidade; e

XV - propor seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Seção II
Da Composição

Art. 293. O Conselho da Cidade é composto pelo Prefeito Municipal e um máximo de cem Conselheiros, membros efetivos, distribuídos entre os segmentos de

governo e sociedade civil organizada por setores do município e sociedade civil organizada de abrangência difusa.

§1º A representação do governo incluirá os órgãos municipais, estaduais e federais, e deverá representar 40% (quarenta por cento) do total de convidados.

§2º A representação da sociedade civil organizada se dará através de representantes de até trinta setores da cidade.

§3º A representação da sociedade civil organizada de abrangência difusa incluirá as associações profissionais, entidades de classe, organizações patronais, sindicatos, universidades, organizações não governamentais, fundações privadas, conselhos afetos ao desenvolvimento urbano e entidades representativas de pessoas com reduzida mobilidade e se dará através de representantes de até trinta entidades.

Art. 294. Compete ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) promover a convocação e o cadastramento dos representantes da sociedade civil organizada, assegurando-se de promover ampla divulgação e avaliar se as mesmas possuem objetivos e afinidades com a política de desenvolvimento urbano, organizando, no prazo máximo de noventa dias após o início de vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Cada entidade terá direito a indicação de um representante e seu respectivo suplente, e poderá votar em até dez representantes entre os indicados, sendo eleitos aqueles mais votados.

Art. 295. Os membros do Conselho da Cidade serão empossados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e o mandato de Conselheiro é de dois anos.

Parágrafo único. As eleições do Conselho da Cidade, após o primeiro mandato, serão disciplinadas por seu Regimento Interno.

Art. 296. O Conselho da Cidade será presidido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e sua Secretaria caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMDU) e a subsecretaria ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Parágrafo único. Em sua ausência o Presidente será substituído pelo titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMDU) ou do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

Art. 297. O Conselho da Cidade poderá instituir sub-conselhos, câmaras distritais ou regionais, para tratar de assuntos de exclusivo interesse local, desde que mantida a mesma paridade e representatividade previstas nesta Lei Complementar.

Art. 298. O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política urbana, articulada com o plano de ação para o ano seguinte.

Subseção I
Da Presidência do Conselho da Cidade

Art. 299. São atribuições do Presidente do Conselho da Cidade:

I - convocar e presidir as reuniões do colegiado;

II - solicitar a elaboração de estudos, informações e pareceres sobre temas de relevante interesse público;

III - firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;

IV - constituir e organizar o funcionamento dos Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões, podendo esta atribuição ser delegada aos secretários municipais da Prefeitura Municipal de Florianópolis;

V - empossar os Conselheiros integrantes do Conselho da Cidade, na qualidade de titulares e respectivos suplentes; e

VI – convocar a Conferência Municipal da Cidade.

Subseção II
Das Decisões

Art. 300. O Presidente exercerá o voto de qualidade em casos de empate.

Art. 301. O regimento interno do Conselho da Cidade será aprovado na forma definida por resolução e será modificado somente mediante aprovação de dois terços de seus integrantes.

Seção III
Da Conferência da Cidade de Florianópolis

Art. 302. A Conferência da Cidade é um amplo debate público sobre o planejamento estratégico do desenvolvimento urbano do Município numa projeção temporal, com participação aberta a todos os cidadãos e organizações legalmente constituídas.

Parágrafo único. A Conferência da Cidade será promovida pelo Conselho da Cidade, pelo menos a cada três anos.

Art. 303. São objetivos da Conferência da Cidade:

I – debater conceitos, políticas, projetos e ações urbanísticas de interesse da cidade;

II – opinar sobre projetos e ações urbanísticas relevantes propostos para a cidade;

III - sensibilizar e mobilizar a sociedade para estabelecer agendas, metas e ações com vistas a equacionar os problemas urbanos;

IV - avaliar a aplicação do Estatuto da Cidade e demais atos normativos e legislação relacionada à política de desenvolvimento urbano; e

V - avaliar a atuação e desempenho do Conselho da Cidade.

Capitulo III
Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

Art. 304. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMDU) fica incumbida de coordenar a atuação integrada dos órgãos de planejamento, execução, licenciamento urbanístico e ambiental da Prefeitura de Florianópolis, quais sejam o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), a Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM) e a Secretaria Executiva de Serviços Públicos (SESP), nos termos da Lei Complementar n. 465, de 2013.

Seção I
Do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis

Art. 305. Compete ao Instituto de Planejamento Urbano (IPUF) de Florianópolis, sem prejuízo das atribuições específicas definidas pela Lei Municipal n. 1.494, de 1977, a elaboração e implementação do Plano Diretor em sua íntegra, priorizando:

I - a implantação e monitoramento das estratégias de desenvolvimento do Município;

II - a articulação e coordenação da participação da sociedade civil e de instâncias públicas no processo de planejamento, na condição de titular da Secretaria do Conselho da Cidade;

III - o gerenciamento do Plano Diretor em todas as suas etapas, desde a concepção até a implementação;

IV - o monitoramento e avaliação do desempenho do Plano Diretor, e a execução de suas atualizações e adequações;

V - a proposição, elaboração, gerenciamento, coordenação e monitoramento de planos, programas, projetos, normas e legislações vinculadas ao Plano Diretor;

VI - a promoção e divulgação das normas urbanísticas e dos programas e projetos do Plano Diretor;

VII - a pesquisa, análise, consolidação, manutenção e guarda do Sistema de Informações Municipal;

VIII – a promoção, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, inclusive de âmbitos nacionais e internacionais, da identificação de sistemas de pesquisas, informações e indicadores, no sentido de estabelecer metas e procedimentos para monitorar a aplicação das atividades relacionadas com o desenvolvimento urbano;

IX - a celebração de convênios e acordos para o desenvolvimento de suas funções; e

X - a capacitação permanente de recursos humanos para o funcionamento do Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana.

Art. 306. O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), além de suas competências e atribuições, inclusive aquelas vinculadas ao planejamento urbano e territorial, aos parâmetros construtivos, à mobilidade urbana, engenharia de trânsito e ao sistema viário, deverá estruturar-se em áreas que contemplem o patrimônio

e a paisagem, ocupação e uso do solo, inclusive promovendo pesquisas e aprofundamentos práticos e conceituais nessas áreas.

Capítulo IV
Dos Instrumentos do Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana

Seção I
Do Sistema Municipal de Informações

Art. 307. Fica criado o Sistema Municipal de Informações Urbanísticas, vinculado ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), com o objetivo de coletar, armazenar, processar, atualizar e consolidar dados, e fornecer as informações e indicadores necessários à implementação da política de desenvolvimento urbano.

§1º O Sistema Municipal de Informações incluirá bancos de dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais e outros de interesse para o desenvolvimento do Município.

§2º O Sistema Municipal de Informações incluirá todas as atividades de geoprocessamento corporativo do Município.

§3º O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis definirá as unidades estatísticas básicas do Sistema Municipal de Informações.

Art. 308. O Sistema Municipal de Informações deverá obedecer aos princípios de:

I – organização, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança; e

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas à implementação do Plano Diretor.

Art. 309. Os agentes públicos e privados com atuação no território municipal, incluindo os Cartórios de Registro de Imóveis, deverão observar o Sistema Municipal de Informações, bem como fornecer ao Município as informações necessárias a permanente atualização do banco de dados.

§1º As bases informacionais do Sistema Municipal de Informações deverão ser georreferenciadas, quando possível, utilizando-se a rede geodésica implantada no Município pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§2º As concessionárias de serviços públicos deverão fornecer ao Sistema Municipal de Informações o mapeamento digital de suas redes no prazo máximo de três anos a contar do início da vigência desta Lei Complementar.

Art. 310. Fica assegurado aos órgãos informadores e a todo cidadão o acesso aos dados, informações e indicadores constantes do Sistema Municipal de Informações, ressalvado aquelas protegidas por lei.

§1º Os dados, informações e indicadores somente serão liberados para consulta pública após terem sido consolidados.

§2º O Poder Público poderá instituir tarifas para a cobertura dos custos decorrentes da obtenção e fornecimento das informações.

Seção II
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 311. Fica criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), formado por recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;
II – transferências intergovernamentais;
III - contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;
IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
V - empréstimos ou operações de financiamento, internos ou externos;
VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
VII - receitas da utilização de bens públicos, edificações, solo, subsolo e espaço aéreo;
VIII – operações urbanas consorciadas;
IX - valores incluídos nas medidas mitigadoras determinadas por Termos de Ajustamento ou pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
X - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;
XI - percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido pelo Conselho da Cidade;
XII - receitas oriundas da Outorga Onerosa;
XIII - receitas oriundas de Operações Urbanas Consorciadas;
XIV - receitas oriundas da Transferência do Direito de Construir;
XV - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
XVI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei; e
XVII - outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta Lei Complementar.

Art. 312. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana.

Seção III
Do Sistema de Avaliação de Indicadores do Desempenho Urbano

Art. 313. O Sistema de Avaliação de Indicadores do Desempenho Urbano (SAIDU), afeto ao Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), tem como objetivo requisitar, receber, processar, administrar e consolidar dados e fornecer informações aos diversos órgãos da Administração Pública municipal, com vistas ao planejamento, ao monitoramento, à implementação e avaliação de políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões do Poder Público e o Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana (SMGPU) ao longo do processo de formulação dos programas e projetos do Plano Diretor.

Parágrafo único. O Sistema de Avaliação de Indicadores do Desempenho Urbano (SAIDU) deve interpretar os dados constantes do Sistema Municipal de Informações com vistas a avaliar o cumprimento das metas de cada política ou programa e propor correções e ajustes aos entes incumbidos de implementar as ações administrativas.

Art. 314. O SAIDU é destinado à autoavaliação da gestão de governo nos assuntos urbano-ambientais, servindo de base:

I - a eventuais ajustes e definições do plano plurianual futuro; e

II - a confecção do relatório bianual de avaliação da política urbana.

Seção IV
Do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor de Florianópolis

Art. 315. O Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) tem por objetivo organizar, sistematizar e disponibilizar as informações e ações necessárias ao monitoramento e controle da implantação do Plano Diretor pelo Poder Público e pela sociedade civil.

Art. 316. O acompanhamento e controle do Plano Diretor serão feito pelos órgãos competentes, analisando principalmente a correção e eficiências dos seguintes serviços principais:

I - consulta de viabilidade, aprovação e licenciamento de projetos;

II - fiscalização de obras e instalações;

III - monitoramento do uso e da ocupação do solo; e

IV – implementação de planos e ações estratégicas previstas no Plano Diretor e as priorizadas na implementação das políticas públicas de planejamento e desenvolvimento urbano.

§1º Os órgãos fiscalizadores publicarão relatórios trimestrais sobre as atividades de fiscalização e instituirão sistemas de “disque-denúncia” para atender em tempo real as demandas da comunidade.

§2º Fica o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) autorizado a criar um setor de comunicação para promover o acesso às informações, à publicidade dos trabalhos, à transparência e à participação pública no processo de fiscalização e que deverá servir a todo o Sistema.

Art. 317. As ações de fiscalização deverão ocorrer de forma integrada, envolvendo todos os setores e profissionais que fazem parte do gerenciamento municipal, no sentido de:

I - assegurar os padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações;

II - controlar e acompanhar a evolução do espaço urbano construído; e

III - garantir que as edificações, implantações e parcelamentos do solo estejam de acordo com o Plano Diretor.

Parágrafo único. A fiscalização municipal fica autorizada a celebrar convênios para atuação integrada com a fiscalização de órgãos e entidades afins, públicos ou privados , federais e estaduais.

Art. 318. O acompanhamento e controle do Plano Diretor serão feitos pelos órgãos competentes e pela sociedade civil, através de:

I - acesso ao Sistema Municipal de Informações no qual o Poder Público Municipal disponibilizará dados do geoprocessamento cadastral sobre os licenciamentos;

II - requerimentos fundamentados de providências; e

III - obtenções de certidões dos órgãos públicos competentes.

Disposições Finais e Transitórias

Art. 319. Nos terrenos situados em vias que não dispuserem de infraestrutura básica completa será admitida somente a construção de edificações que atendam ao básico do respectivo terreno.

§ 1º Edificações com quatro pavimentos ou mais somente poderão ser construídas em vias com caixa mínima de 12 (doze) metros e que mantenham esta caixa mínima até o encontro com uma via de igual ou maior porte. Edifícios deste porte serão dotados obrigatoriamente de calçadas com largura mínima de três metros.

Art. 320. Nas AMC e ARM, quando o pavimento térreo (no nível da via) for utilizado inteiramente para comércio ou serviços, o entrepiso do pavimento térreo poderá ser de até 6,40 metros (seis metros e quarenta centímetros).

Art. 321. O uso do pavimento térreo para fins comercias ou de serviços será obrigatório em pelo menos 1/3 da faixada principal da edificação nas áreas em que se quer acentuar a centralidade.

Art. 322. Ressalvadas as obras já iniciadas, perderão a validade os licenciamentos expedidos anteriormente à vigência e em desconformidade com esta Lei Complementar.

§1º Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas até o nível da viga de baldrame.

§2º O início da construção para o efeito da validade do licenciamento de conjunto de edificações num mesmo terreno será considerado separadamente para cada edificação.

§3º Em se tratando de loteamento, considera-se obra iniciada aquela cuja infraestrutura estiver sendo implantada de acordo com o cronograma aprovado no respectivo licenciamento.

§4º O início da construção para efeito do disposto no *caput* deste artigo deverá ser atestado por meio de Certidão expedida pelo Município.

§5º As modificações de projeto aprovados com base na legislação anterior e cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação, vedada as alterações de uso e ampliação de gabarito.

Art. 323. Esta Lei Complementar deve ser revisada obrigatoriamente no máximo a cada dez anos.

§1º O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor.

§2º Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, em qualquer tempo, deste Plano Diretor deverá ser objeto de debate público e parecer prévio do Conselho da Cidade, antes de sua votação pela Câmara Municipal.

§3º As revisões ou alterações desta Lei Complementar serão votadas em dois turnos, com interstício mínimo de um mês.

§4º As revisões ou alterações desta Lei Complementar só serão votadas após decorridos trinta dias da data de sua publicação na imprensa local e após a realização de consulta formal à comunidade da região impactada, mediante edital de convocação lançado com antecedência mínima de quinze dias.

§5º Qualquer revisão ou alteração desta Lei Complementar deverá envolver estudo global do respectivo Distrito, isolado ou em conjunto, e ser acompanhada de análise de seu impacto na infraestrutura urbana e comunitária.

§6º Qualquer revisão ou alteração desta Lei Complementar deverá ser instruída com parecer técnico do órgão municipal de planejamento e demais órgãos afins com a matéria tratada.

§7º Nas audiências públicas e nos debates com a participação da população, os presidentes ou representantes de associações representativas dos vários segmentos da comunidade para se manifestarem em nome da entidade deverão apresentar, para ser anexada ao processo, cópia da ata da assembleia de sua posse e/ou procuração outorgada pelo presidente ou representante da entidade com poderes especiais para tanto**.**

Art. 324. O coeficiente de aproveitamento máximo previsto nesta Lei Complementar só poderá ser atingido após constatação, através de estudo urbanístico específico realizado pelo interessado na viabilização do empreendimento e, da existência da infraestrutura urbana básica completa e sistema viário pavimentado adequadamente e suficientes ao aumento da densidade populacional.

Art. 325. No prazo máximo de dois anos da vigência desta Lei Complementar deverão ser iniciados os seguintes planos:

I - plano Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte Integrado;

II - plano Municipal de Saneamento Básico;

III - plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV - plano Municipal de Macrodrenagem Urbana;

V - plano Municipal de Redução de Riscos; e

VI - plano Municipal de Regularização Fundiária de Interesse Social e Específico.

§1º No prazo mencionado no *caput* deste artigo deverão ser revisadas também as demais legislações urbanísticas previstas no art. 102, da Lei Orgânica do Município de Florianópolis.

Art. 326. O Município de Florianópolis terá prazo de um ano para correção de sua cartografia básica, com a execução de reambulação da cartografia atual, verificando as cotas das curvas de nível e a definição da natureza jurídica dos elementos hídricos, para explicitação em mapa das Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 327. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a consolidar a legislação urbanística do Município, sem alteração da matéria substantiva, bem como regulamentá-la, no que se fizer necessário.

Art. 328. Ficam revogadas a Lei n. 2.193, de 1985 e a Lei Complementar n. 001, de 1997.

Art. 329. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis,

CESAR SOUZA JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL