



**DECRETO N. 13. 574, de 30 de setembro de 2014.**

**REGULAMENTA OS ARTIGOS 59, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 73 E 90 DA LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014, (PLANO DIRETOR)**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**, no uso de suas atribuições conferidas pelo inciso III, do art. 74 da Lei Orgânica do Município de Florianópolis e com fundamento na Lei Complementar n. 482, de 2014, (Plano Diretor)

**DECRETA:**

**Art. 1º** A área do afastamento a que se refere o § 1º do art. 73, da Lei Complementar n. 482, de 2014, é relativa aos afastamentos frontais, laterais e de fundos das edificações.

**Parágrafo único.** Serão dispensados os afastamentos de fundos para os pavimentos térreos com altura máxima de cumeeira de 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

**Art. 2º** As edificações aprovadas e licenciadas até 24/01/2014 terão, a pedido do requerente, suas permissões de uso analisadas de acordo com o zoneamento vigente à época do seu licenciamento.

**Art. 3º** Consultas de viabilidade e aprovações de projeto de residências unifamiliares localizadas em loteamentos e condomínios unifamiliares aprovados e licenciados até 24/01/2014 terão, a pedido do requerente, suas permissões de uso e limites de ocupação analisadas de acordo com o zoneamento vigente à época do seu licenciamento.

**Art. 4º** Somente são edificáveis os terrenos lindeiros às vias públicas.

§ 1º Os terrenos lindeiros às vias expressas, definidas na legislação vigente, somente poderão ser edificados se mantiverem acesso por via independente (desde que situada em zona do mesmo uso) ou marginal, com projeto final de engenharia aprovado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), Departamento Estadual de Infraestrutura (DEINFRA) e o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT).

§ 2º Considera-se via pública o acesso aquático às comunidades que não tiverem acesso de veículos automotores por via terrestre.



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

---

**Art. 5º** Na impossibilidade de se atingir as áreas mínimas exigidas nos §§ 3º e 4º do art. 90, da Lei Complementar n. 482, de 2014, os percentuais mínimos de doação serão os estabelecidos no § 1º do art. 90, totalizando uma só área contínua.

**Art. 6º** Com exceção dos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses, Rio Vermelho, Armação e áreas previamente indicadas pela Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM), não será exigida a apresentação de estudo específico para execução de subsolos.

**Art. 7º** Nos afastamentos frontais, os muros e elementos opacos de vedação dos terrenos não poderão se elevar a mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura, em relação ao nível natural do terreno.

§ 1º Os gradis, elementos de vedação vazados e/ou transparentes poderão se elevar até 3,00m (três metros) de altura em relação ao nível natural do terreno, completando ou não os muros de vedação.

§ 2º Nas vias panorâmicas serão permitidas apenas cercas de vedação, que 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. 8º** As áreas constantes do inciso V do art. 69 da Lei Complementar n. 482, de 2014, ficam assim definidas:

I - sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja;

II - mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, com acesso exclusivo através deste, ocupando até o máximo de metade da área do compartimento;

**Art. 9º** No §3º do art. 65 da Lei Complementar 482, de 2014, entende-se por demais equipamentos de serviço as caixas d'água, suas estruturas de suporte e outros equipamentos fundamentais ao funcionamento da edificação.

**Art. 10.** Os planos de cobertura das edificações poderão ser utilizados para áreas comuns de lazer e/ou estar do condomínio.

**Art. 11.** Nas edificações multifamiliares e/ou de serviços serão admitidas, no plano da cobertura, estruturas de apoio e/ou lazer, de uso comum, que ocupem no máximo 35% (trinta e cinco por cento) da área da cobertura (incluídas as áreas técnicas), e mantenham um afastamento mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de todos os planos de fachada da edificação.



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

---

§ 1º As estruturas de apoio e/ou lazer terão altura máxima de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros) contados a partir da face superior da laje de cobertura do último pavimento e deverão respeitar o limite de altura máxima da edificação.

§ 2º No plano de cobertura não serão admitidas unidades privativas e/ou autônomas.

**Art. 12.** Nas edificações unifamiliares não serão admitidas estruturas de apoio ao lazer e/ou estar no plano da cobertura.

**Art. 13.** A utilização dos incentivos relacionados no art. 64 da Lei Complementar n. 482, de 2014, deverá ser solicitada pelo requerente ao IPUF.

§ 1º O pedido formal de solicitação deverá ser protocolado no IPUF e deverá incluir o Memorial Objetivo de Inserção de Vizinhança, o tipo e quantidade de incentivo solicitado e a justificativa para tal solicitação.

§ 2º A resposta à solicitação será emitida pelo IPUF e deverá conter a aprovação ou rejeição do incentivo e o tipo e quantidade de incentivo concedido.

**Art. 14.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 30 de setembro de 2014.

**CESAR SOUZA JUNIOR  
PREFEITO MUNICIPAL**

**ERON GIORDANI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL**