



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GABINETE DO SECRETÁRIO

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 017/SMDU/GAF/DA/2016

Dispõe sobre a definição das alturas máximas das edificações.

O Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU, no uso das atribuições que lhe confere o art. 82, inciso I, da Lei Orgânica do Município e art. 7º, inciso III da Lei Complementar nº 465/2013, e

Considerando o item V do artigo 7º da Lei Complementar 482 de 17 de Janeiro de 2014 que define altura de cumeeira como a distância vertical entre a base e o cimo da edificação, desconsideradas antenas e torres de equipamentos;

Considerando o item VI do artigo 7º da Lei Complementar 482 de 17 de Janeiro de 2014 que define altura de edificação como a distância vertical entre a base e o nível da laje de cobertura do último pavimento;

Considerando o item VII do artigo 7º da Lei Complementar 482 de 17 de Janeiro de 2014 que define altura de fachada como a 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;

Considerando o parágrafo 1º do artigo 65 da Lei Complementar 482 de 17 de Janeiro de 2014 que estabelece que a altura das edificações é contada a partir do nível natural do terreno até o cimo da edificação, e será medido no ponto médio da fachada situada na menor cota altimétrica, ou na respectiva secção plana;

Considerando o item “E” da Tabela de Limites de Ocupação integrante da Lei Complementar 482 de 17 de Janeiro de 2014 que estabelece que subsolos não serão considerados para o cálculo de Alturas Máximas desde que o nível máximo da face superior do piso ou laje de cobertura do subsolo seja de 1,50m acima do nível natural do terreno, calculado no plano médio de projeção da fachada do subsolo, na fachada de menor cota altimétrica;

Considerando o artigo 75 da Lei Complementar 482 de 17 de Janeiro de 2014 que estabelece que as edificações com mais de sete metros e vinte centímetros de altura de fachada ou dez metros e vinte centímetros de altura de cumeeira, e fachadas com até quarenta metros de comprimento deverão observar afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a um sétimo na área central e um quinto nas demais áreas da altura da edificação respeitando sempre um afastamento mínimo de três metros das divisas.

RESOLVE:



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GABINETE DO SECRETÁRIO

Art. 1º - Para os efeitos da aplicação da Lei Complementar 482 de 17 de Janeiro de 2014 são adotadas as seguintes definições:

I - Altura de fachada (HF): distância vertical entre o nível natural do terreno e a laje de cobertura do último pavimento, desconsiderada a altura relativa ao afloramento do pavimento subsolo, se existente;

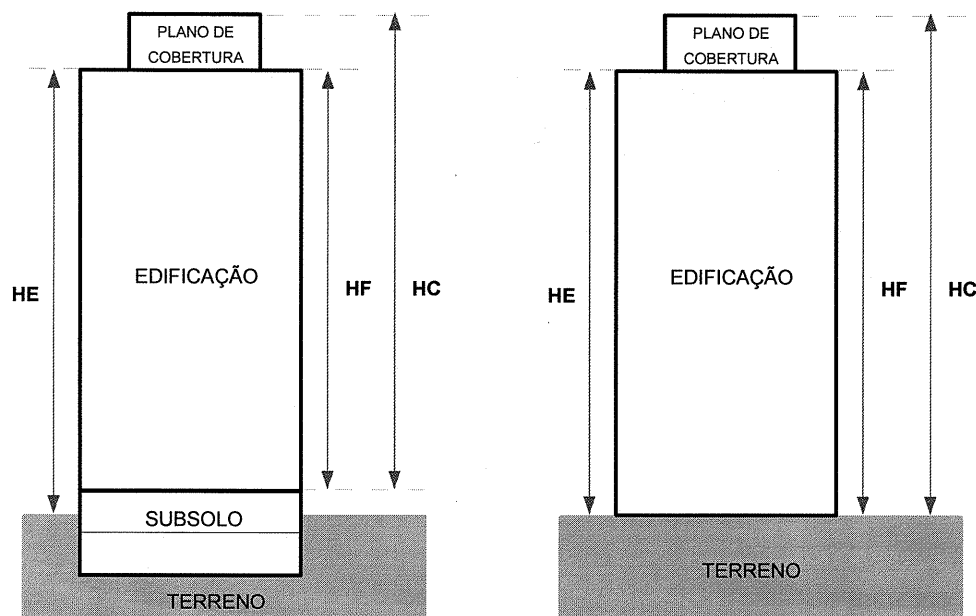
II - Altura de cumeeira (HC): distância vertical entre o nível natural do terreno e o cimo da edificação, desconsideradas a altura relativa ao afloramento do pavimento subsolo, se existente;

III - Altura de edificação (HE): distância vertical entre no nível natural do terreno e o nível da laje de cobertura do último pavimento;

Art. 2º - Serão desconsideradas para o cálculo das alturas da edificação chaminés, casas de máquinas, antenas, torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

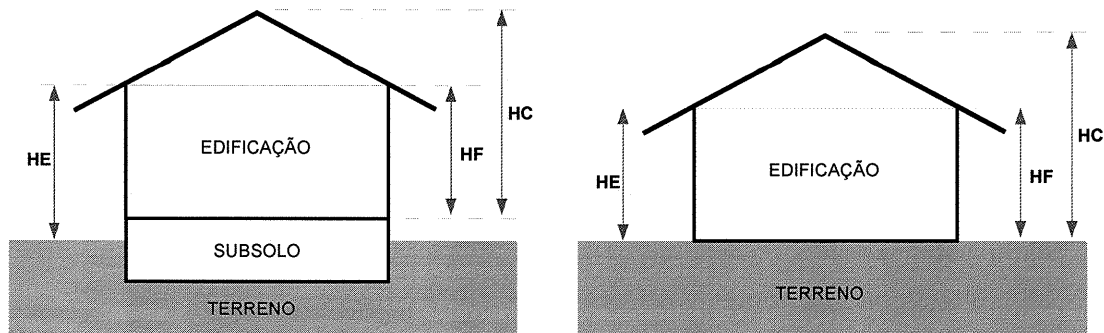
Art. 3º - A altura de fachada e altura de cumeeira da edificação serão calculadas no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica, ou na respectiva secção plana.

Art. 4º - Para efeito de cálculo dos afastamentos laterais e de fundos em edificações com mais de sete metros e vinte centímetros de altura de fachada ou dez metros e vinte centímetros de altura de cumeeira, a altura da edificação (HE) será calculada no ponto médio de cada fachada da edificação. Os afastamentos laterais e de fundos poderão variar conforme a altura de edificação calculada para cada fachada.





PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GABINETE DO SECRETÁRIO



Art. 5º - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, 03 de maio de 2016.

Marcelo Martins da Rosa
Secretário Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano