

ÍNDICE GERAL DO PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS

**TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS,
POLÍTICAS, PROGRAMAS E MODELO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DE FLORIANÓPOLIS**

Capítulo I - Dos Princípios

Capítulo II - Dos Objetivos da Lei do Plano Diretor

Capítulo III - Das Diretrizes do Processo de Planejamento Participativo

Capítulo IV - Das Estratégias, Políticas e Programas de
Desenvolvimento Urbano

Seção I - Da Paisagem Natural e Valorização Histórica

Seção II - Da Ocupação do Solo e Uso do Mar

Seção III - Da Mobilidade e Acessibilidade

Seção IV - Da Água e Saneamento

Seção V - Da Habitação Social

Seção VI - Dos Projetos Deflagrantes

Capítulo V - Do Modelo de Cidade

TÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Capítulo I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Capítulo II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Capítulo III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida
Pública

Capítulo IV - Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Capítulo V - Direito de Superfície

Capítulo VI - Direito de Preempção

Capítulo VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Capítulo VIII - Transferência do Direito de Construir

Capítulo IX - Operações Urbanas Consorciadas

Capítulo X - Estudo de Impacto de Vizinhança

Capítulo XI - Dos Projetos Especiais

TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DO REGIME URBANÍSTICO

Capítulo I - Dos Conceitos e Definições

Seção I - Do Uso do Solo

Seção II - Das Zonas e Áreas

Seção III - Dos Limites de Ocupação do Solo

Subseção I - Do Índice de Aproveitamento

Subseção II - Das Taxas de Ocupação e Permeabilidade do Solo

Subseção III - Das Alturas das Edificações

Subseção IV - Dos Afastamentos

Subseção V - Dos Estacionamentos

Capítulo II - Do Macrozoneamento

Seção I - Das Macrozonas

Capítulo III - Do Zoneamento

Seção I - Das Zonas e Sub-Zonas

Seção II - Do Regime Urbanístico

Seção III - Das Áreas de Intervenção Urbanística

Subseção I - Das Áreas Sujeitas à Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária

Subseção II - Das Áreas de Desenvolvimento Incentivado

Subseção III - Das Áreas do Projeto Orla

Subseção IV - Das Áreas de Risco Geológico

Subseção V - Das Áreas do Patrimônio Geológico

Capítulo IV - Das Paisagens e do Patrimônio Culturais

Seção I - Das Categorias de Áreas de Preservação Cultural (APC)

Subseção I - Das Áreas de Interesse Histórico-Cultural (APC-1)

Subseção II - Das Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico (APC-2)

Subseção III - Das Áreas Arqueológicas (APC-3)

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

Seção II - Dos Inventários

Seção III - Dos Elementos Excepcionais Componentes das Paisagens

Subseção I - Paisagem das Orlas e as Bordas D'Água

Subseção II - Caminhos Terrestres, Trilhas e Rotas Náuticas

Subseção III - Vias Panorâmicas

Subseção IV - Marcos Referenciais

Subseção V - Mirantes e Belvederes

Seção IV - Da Visibilidade e outros Estudos Prévios

Seção V - Das Obras de Arte na Paisagem Urbana e Natural

Seção VI - Dos Incentivos à Preservação das Paisagens e do Patrimônio
Culturais

Seção VII - Das sanções

Seção VIII - Dos Órgãos Envolvidos nos Processos

Capítulo V - Das Zonas e Áreas Especiais de Interesse Social

Seção I - Disposições Gerais

Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Seção III - Da Regularização Fundiária dos Assentamentos Urbanos

Seção IV - Das Áreas de Interesse Social

Seção V - Da Urbanização Social

Seção VI - Dos Parâmetros Urbanísticos com Fins de Interesse Social

Seção VII - Dos Conjuntos Habitacionais Unifamiliares e Multifamiliares com Fins de Interesse Social

Capítulo VI - Do Sistema Viário e dos Transportes

Seção I - Do Plano de Transportes

Seção II - Do Sistema Viário

Seção III - Das Áreas do Sistema de Circulação de Pedestres

Seção IV - Das Áreas do Sistema Hidroviário

Capítulo VII - Do Sistema de Áreas Verdes, Áreas Protegidas e Unidades de Conservação

Capítulo VIII - Do Parcelamento do Solo Urbano

Seção I - Conceitos e Definições

Seção II - Disposições Gerais

Seção III - Dos Condomínios

Subseção I - Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares

Subseção II - Dos Condomínios Residenciais Multifamiliares

Seção IV - Das Diretrizes para Parcelamento

Capítulo IX - Dos Terrenos de Marinha

Capítulo X - Do Detalhamento de Normas

Seção I - Dos Planos Setoriais

Seção II - Dos Planos Específicos de Urbanização

TÍTULO IV – DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PRODUÇÃO INTEGRADA DAS PAISAGENS

Capítulo I - Do Conselho da Cidade

Capítulo II - Da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis

Capítulo III - Do Fórum de Integração entre Secretarias Municipais

Capítulo IV - Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

Capítulo V - Das Câmaras Municipais de Mediação de Conflitos de Uso e Ocupação do Solo

Capítulo VI - Dos Instrumentos do Sistema de Gestão e Produção Integrada das Paisagens

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANTEPROJETO DE LEI Nº. ____/2010

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE
FLORIANÓPOLIS E DISPOE SOBRE O
PARCELAMENTO DO SOLO E O ZONEAMENTO
AMBIENTAL**

Faço saber a todos os habitantes do Município de Florianópolis, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. - Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano e institui o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF, ajustado às políticas, diretrizes e instrumentos de desenvolvimento territorial e urbanístico instituídos pela Lei Federal nº. 10.257/01 - Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado de Santa Catarina e pela Lei Orgânica do Município de Florianópolis, tratando-se de diploma legal auto-aplicável, cuja alteração exige quorum qualificado e parecer prévio do Conselho da Cidade.

TÍTULO I

**DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES, ESTRATÉGIAS,
POLÍTICAS, PROGRAMAS E MODELO DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL DE FLORIANÓPOLIS**

Capítulo I – Dos Princípios

Art. 2º. - Constituem princípios norteadores deste Plano Diretor, emanados do Estatuto da Cidade:

I - desenvolvimento sustentável;

II - gestão democrática, participativa e descentralizada;

III - equidade e justiça social;

IV - função social da cidade;

V - função social da propriedade;

VI - prevalência do interesse público;

VII - preservação cultural;

VIII - eficiência urbana;

IX - integração regional;

X - inserção internacional.

Capítulo II – Dos Objetivos da Lei do Plano Diretor

Art. 3º. - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF tem como objetivos o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas e ambientais da cidade e da propriedade, garantindo um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar a todos os seus habitantes, condições de bem estar, qualidade de vida, inclusão econômica e segurança, conforme dispõem os artigos 100 e 101 da Lei Orgânica do Município de Florianópolis.

§ 1º. - A cidade cumpre sua função social quando atende às diretrizes da política urbana estabelecidas neste Plano Diretor, assegurando a todos os cidadãos o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana e aos serviços públicos, ao transporte e à mobilidade urbana, ao trabalho, à cultura e ao lazer, e a um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 2º. - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e a preservação do ambiente natural e construído.

Art. 4º. - São ainda objetivos da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF os seguintes:

I - integrar o Município de Florianópolis na dinâmica urbana da Região Metropolitana e inseri-lo na dinâmica econômica do Mercosul, considerando os diversos graus de interdependência geo-econômica, política e sócio-cultural;

II - consolidar Florianópolis como centro regional e internacional de desenvolvimento sustentável nos setores de turismo e de serviços, e como pólo competitivo de conhecimento e inovação tecnológica, inseridos num espaço urbano de alta atratividade e qualidade de vida;

III - aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar a geração de emprego e renda, reduzindo os custos operacionais para os setores público e privado;

IV - promover, diversificar e qualificar as atividades turísticas, considerando as potencialidades naturais, econômicas e culturais de cada local e as necessidades de infraestrutura de apoio, hoteleira, náutica e aeroportuária;

V - promover e incentivar a criação e instalação de empresas vinculadas à economia do conhecimento, de indústrias e serviços de base tecnológica, não poluentes e com baixo impacto ambiental e de vizinhança;

VI - incentivar as atividades produtivas locais através do apoio ao empreendedorismo e a mecanismos de geração de emprego e renda, em especial nas áreas de informática, turismo, artesanato, agropecuária, pesca artesanal e aquicultura;

VII - implementar a criação, demarcação e gestão de áreas verdes, unidades de conservação e demais áreas de preservação permanente, interligando-as por corredores ecológicos e protegendo-as por zonas de amortecimento de impactos;

VIII - estabelecer acordos institucionais com os órgãos ambientais e os Ministérios Públicos estadual e federal para complementaridade de atuação e uniformização de procedimentos;

IX - propiciar 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 e poluição, inclusive da poluição visual e sonora;

X - estabelecer uma política de gestão dos recursos hídricos, conservando as águas superficiais e profundas, controlando atividades potencialmente poluidoras e incorporando o território lacustre e marítimo ao planejamento municipal;

XI - elevar a qualidade e identidade do ambiente urbano, através da preservação do meio ambiente natural, do incremento da arte no espaço público e da estética urbana, inclusive com incentivos econômicos, além da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, social, arqueológico, geológico e paisagístico do Município;

XII - buscar a auto-suficiência na gestão dos resíduos sólidos, com ênfase na reciclagem e no consumo responsável;

XIII - estimular e propiciar aos responsáveis por ocupações consolidadas em áreas de preservação permanente a adoção de práticas e tecnologias coletivas compatíveis com o espaço natural utilizado, de maneira a não degradar o meio ambiente nem propiciar novas construções ou expansão das existentes;

XIV - buscar a revitalização e re-qualificação das orlas marítima e lacustre do Município, garantindo o livre acesso, valorizando as atividades turísticas e de lazer, ordenando os parques aquícolas, implantando infraestrutura náutica e incentivando o transporte marítimo e os esportes aquáticos;

XV - planejar os sistemas de transportes, o mobiliário urbano e os equipamentos públicos em geral, de modo a assegurar a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, pedestres e ciclistas;

XVI - implementar um programa de ampliação, hierarquização e melhorias na infraestrutura viária do Município, de modo a atenuar os problemas do tráfego crescente, como também inibir o tráfego e passagem pelo interior das zonas urbanizadas, reduzindo os custos operacionais e humanos dos deslocamentos de pessoas e bens;

XVII - implementar programas de ampliação, diversificação, qualificação e melhorias na infraestrutura de abastecimento de energia do Município, incentivando o uso de fontes energéticas alternativas e assegurando condições permanentes para o crescimento urbano;

XVIII - viabilizar o recobrimento de todo o território municipal com infraestrutura para sistemas de comunicação e de transmissão de dados, voz e imagem, visando universalizar o acesso à sociedade digital;

XIX - implementar políticas para promover a diversidade cultural, a equidade e a inclusão social, de modo a reduzir as desigualdades de acesso a emprego e renda, à condições habitacionais e à infraestrutura e serviços públicos, com destaque para as crianças e adolescentes, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais;

XX - implantar programas de ampliação e aprimoramento das redes públicas de saúde, educação, cultura, lazer e recreação, assistência social e segurança, tanto ao nível da qualidade do atendimento quanto ao de infraestrutura, áreas, equipamentos e instalações;

XXI - ampliar e aprimorar os programas de saúde pública do Município, incluindo a vigilância sanitária, a implantação de cemitérios e crematórios, o controle de zoonoses e o direito dos animais;

XXII - democratizar o acesso a terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda, promovendo a habitação de interesse social e incentivando a regularização fundiária de assentamentos irregulares;

XXIII - fomentar estudos científicos e tecnológicos sobre a capacidade de suporte do meio físico, a capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e social, a vocação econômica e os recursos culturais de cada localidade com vistas a subsidiar as futuras revisões das normas de regulação do uso, ocupação e parcelamento do solo;

XXIV - criar um sistema de fiscalização preventiva ambiental, urbanística e edilícia;

XXV - preservar, revitalizar e dar uso coletivo às áreas, vias, logradouros e espaços públicos, evitando sua apropriação ou utilização por indivíduos, grupos ou organizações;

XXVI - descentralizar e efetivar a gestão e o planejamento públicos;

XXVII - propiciar maior transparência, publicidade e democratização do acesso público responsável aos bancos de dados e informações;

XXVIII - implantar programas de aprimoramento da gestão urbana, com valorização e capacitação do quadro funcional e modernização das políticas administrativa, financeira, tributária e fiscal do Município, com ênfase na formação de pessoal capacitado para tratar com o novo Plano Diretor, inclusive no atendimento à população.

Art. 5º. - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF 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 de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes, as políticas, as estratégias e os programas nele contidos.

§ 2º. - A interpretação e aplicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF deve ser compatibilizada com os planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, em especial aqueles vinculados à sua região metropolitana.

Capítulo III – Das Diretrizes do Processo de Planejamento Participativo

Art. 6º. - São Diretrizes Gerais da política urbana de Florianópolis, emanadas do amplo processo participativo que precedeu a elaboração desta lei, e que orientam o modelo de desenvolvimento desejado pela sociedade, as seguintes:

I - promoção da articulação da Região Metropolitana no planejamento das políticas públicas, buscando soluções integradas para as políticas setoriais;

II - incorporação do modelo teórico conceitual da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano (RBAU) ao planejamento e gestão municipal;

III - transparência e participação popular no processo de gestão e fiscalização ambiental;

IV - adoção do modelo polinucleado de organização territorial baseado no fortalecimento de centralidades urbanas e conexões de mobilidade, articulado com a preservação de ecossistemas e conectividades biológicas, visando uma distribuição equilibrada e sustentável de pessoas e atividades econômicas;

V - adequação do sistema de zoneamento de uso, ocupação e parcelamento do solo de forma a manter a qualidade de vida e assegurar uma mobilidade racional;

VI - utilização de métodos alternativos para prevenção e resolução de conflitos;

VII - promoção da sustentabilidade ambiental, social, cultural, econômica e política do Município, tendo como referenciais de planejamento urbano a atratividade, a qualidade de vida, a diversidade cultural e a inclusão social, implementando a gestão democrática e propiciando a justa distribuição dos benefícios e ônus do desenvolvimento;

VIII - priorização do sistema de transporte coletivo público, com desestímulo ao uso do transporte individual motorizado, como alternativa de solução para os problemas de mobilidade urbana, otimizando a relação entre quantidade, qualidade e custo do sistema, visando sempre o interesse dos pedestres e dos veículos não motorizados, inclusive dos portadores de necessidades especiais;

IX - criação, ampliação, diversificação e integração do transporte coletivo público terrestre (metrô de superfície, ônibus e micro-ônibus) e marítimo, de pessoas, veículos e carga, e integrá-los aos modais alternativos priorizando as áreas mais populosas do Município;

X - planejamento, revisão e implantação de um sistema viário hierarquizado e dimensionado para atender as demandas de desenvolvimento do Município, compatível com a capacidade de suporte, o uso do solo e as peculiaridades físicas, sociais, ambientais, históricas e paisagísticas de cada local, priorizado traçados por áreas não ocupadas;

XI - planejamento e implantação de um sistema cicloviário para atender, como modal de transporte alternativo, algumas demandas de deslocamento no Município, cujo traçado das vias seja compatibilizado com as peculiaridades físicas, ambientais e paisagísticas de cada local e que possa também, em situações específicas, servir de elemento físico de proteção e fiscalização das áreas de preservação, bem como rotas alternativas de lazer;

XII - fortalecimento da participação da sociedade no sistema de transporte público, garantindo aos seus usuários acesso às informações e esferas de decisão;

XIII - instituição da Política Municipal Integrada de Saneamento Ambiental contemplando os princípios da universalização dos serviços, atendimento aos padrões de eficiência e eficácia, integração dos diferentes componentes da área de saneamento ambiental, sustentabilidade ambiental, integração com as políticas de uso e ocupação do solo urbano e participação e controle social;

XIV - garantia da universalização do abastecimento de água, mantendo o atendimento com eficiência, eficácia, regularidade e sustentabilidade econômica;

XV - promoção do acesso ao sistema de esgotamento sanitário adequado a toda população, observando critérios sócio-ambientais de planejamento urbano de forma sustentável;

XVI - elaboração de Plano Municipal de Macro Drenagem que deverá indicar as intervenções estruturais, para o gerenciamento da rede hídrica do Município, considerando as bacias hidrográficas;

XVII - elaboração e implementação do Plano Diretor Municipal de Resíduos Sólidos contemplando o manejo adequado de todos os tipos de resíduos, planejamento da limpeza pública e premissas de redução progressiva de

geração de resíduos, com ampliação de programas de reciclagem e normatização da atividade dos trabalhadores do setor;

XVIII - garantia de disponibilidade de solo apto a um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;

XIX - garantia de disponibilidade de solo apto a uma efetiva política de educação pública com qualidade e eficiência;

XX - definição e implementação de um plano global e os correspondentes planos regionais de segurança pública, construídos com a participação da comunidade;

XXI - ampliação da construção de praças, parques e áreas de lazer, equipadas com espaços multiusos, projetadas e distribuídas de acordo com critérios estabelecidos com a participação da comunidade;

XXII - promoção e garantia do direito à moradia digna, inclusive à regularização fundiária, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;

XXIII - identificação de valores culturais, criação de espaços e estabelecimento de programas para incentivar o resgate e estimular o desenvolvimento cultural das comunidades;

XXIV - participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assistência Social, através de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados de assistência social, de direitos da criança e do adolescente, de direitos da pessoa idosa, de direitos da pessoa portadora de necessidades especiais, da mulher e dos direitos humanos;

XXV - promoção e estímulo ao desenvolvimento econômico com base nas vocações locais, de forma equilibrada e sustentável ambientalmente, socialmente, economicamente e politicamente;

XXVI - estabelecimento de política de regulamentação e apoio às atividades primárias e de produção de artesanato, respeitando as vocações naturais e culturais das comunidades;

XXVII - definição de políticas de organização, regulamentação e regulação do uso dos espaços e áreas destinadas às atividades vinculadas a aquicultura e a pesca, priorizando as comunidades tradicionais;

XXVIII - estabelecimento de políticas de incentivo, promoção e diversificação das atividades turísticas, respeitando as especificidades e vocações locais e a preservação dos recursos naturais;

XXIX - definição de políticas públicas e implantação de programas de incentivo e apoio às atividades de coleta seletiva, reciclagem e valorização de resíduos, com inclusão social;

XXX - implementação dos instrumentos e garantias da participação da sociedade civil na execução e revisão do Plano Diretor;

XXXI - democratização e acesso às informações de interesse público, de forma a dar transparência aos processos de planejamento e gestão, de licenciamento, de fiscalização, de orçamento e controle, além dos processos de elaboração, operacionalização e alterações do Plano Diretor;

XXXII - implementação da descentralização administrativa do Município, criando administrações regionais para promover o desenvolvimento urbano, melhorar a acessibilidade aos serviços e informações e fortalecer o modelo de centralidades urbanas;

XXXIII - estabelecimento de política tributária compatível com zoneamento.

Capítulo IV – Das Estratégias, Políticas e Programas de Desenvolvimento Urbano

Art. 7º. - O Município de Florianópolis implementará as seguintes estratégias instituídas por este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF:

I - paisagem natural e valorização histórica;

II - ocupação do solo e uso do mar;

III - mobilidade e acessibilidade;

IV - água e saneamento;

V - habitação social; e

VI - projetos deflagrantes.

Seção I – Da Paisagem Natural e Valorização Histórica

Art. 8º. - Entende-se por estratégia de paisagem natural e valorização histórica a consideração conjunta da paisagem natural e cultural, no marco do conceito de Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano, introduzido na cidade em 2005, que proporciona uma posição inovadora em matéria de conservação, como também um grande atributo para a desconcentração estacional do turismo ao por em destaque o grande patrimônio da paisagem, em especial da Ilha de Santa Catarina, das costas e das baías.

Art. 9º. - Para alcançar os objetivos desta estratégia, o Município de Florianópolis implementará as seguintes políticas:

I - Política de Desenvolvimento da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano;

II - Política de Conservação do Ambiente Natural;

III - Política de Patrimônio e Paisagens Culturais; e

IV - Política de Dinamização e Difusão da Educação Ambiental e Patrimonial Cultural como processo de formação de uma consciência crítica.

§ 1º. - A Política de Desenvolvimento da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano consiste em aplicar o conceito de Reserva de Biosfera em Ambiente Urbano no Município de Florianópolis, que já vem sendo introduzido desde 2005, num processo de gestão institucional e desenvolvimento científico, com seu concreto zoneamento e delimitação no território, seguido do enunciado e aplicação dos critérios de manejo conforme as vocações de uso e ocupação do solo definidas nesta lei. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

a) programa de categorização de usos e atividades na Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano (núcleo natural, amortecimento natural, transição, amortecimento urbano, núcleo urbano);

b) programa de manejo das paisagens, incluindo despolição visual e categorização de paisagem (histórica, contemporânea, arqueológica e locais de memória);

§ 2º. - A Política de Conservação do Ambiente Natural consiste na aplicação específica do ordenamento territorial para a conservação dos recursos naturais, da biodiversidade e da geodiversidade, tanto nas áreas especiais de conservação como nas áreas de ocupação urbana, integrando o zoneamento ambiental ao manejo urbanístico prescrito por esta lei. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

a) programa de demarcação física, fiscalização e delimitação física das categorias do ambiente natural da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano (RBAU), incluindo as Áreas de Preservação Permanentes (APP) e Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL) do Município;

b) programa de implantação, gestão e manejo unidades de conservação, incluindo a criação de um Sistema Municipal de Unidades de Conservação;

c) programa de criação de corredores ecológicos;

d) programa de incentivo fiscal com o objetivo de garantir a manutenção das áreas de preservação natural;

e) programa de controle da exploração mineral;

f) programa de mediação e negociação para a solução de conflitos sócio-ambientais existentes e históricos;

g) programa de criação de um fundo municipal, incluindo recursos oriundos de ajustes de conduta, multas, taxas de licenciamento e medidas compensatórias e/ou reparatorias para aplicação em gestão e educação ambiental;

h) programa de recuperação de áreas degradadas;

§ 3º. - A Política de Patrimônio e Paisagens Culturais refere-se ao manejo e garantia de preservação de sítios de interesse cultural histórico,

contemporâneo, antropológico, arqueológico, artístico ou paisagístico, objetivando a valorização, resgate, preservação e promoção da identidade e da memória, integrando testemunhos e valores mediante a articulação de áreas abrangentes que se definem como paisagens culturais. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

- a) programa de manutenção das ações de preservação e proteção vigentes;
- b) programa de identificação, proteção e ampliação do estoque patrimonial incluindo, entre outros, correntes arquitetônicas mais recentes e a arquitetura vernacular (popular), interiores significativos do acervo construído, antigos caminhos terrestres e náuticos, os componentes integrantes da paisagem histórica urbana, referenciais construídos dos bairros (insulares e do continente), empreendimentos urbanos que são referenciais para a evolução urbana;
- c) programa de cadastramento e proteção do patrimônio tecnológico, incluindo os engenhos de farinha e cana de açúcar e o acervo vinculado à arquitetura de indústria;
- d) programa de cadastramento dos locais de memória;
- e) programa de cadastramento da dimensão cultural intangível (saberes e fazeres);
- f) programa de sítios arqueológicos;
- g) programa de valorização da paisagem natural e cultural (histórica e contemporânea) através da garantia de salvaguarda do contexto do sítio protegido (áreas de transição e bordas dos conjuntos), entorno e ambiência, vistas panorâmicas significativas, referenciais marcantes na paisagem construída e suas áreas de entorno de visibilidade;
- h) programa de desenvolvimento socio-econômico-cultural para garantir a sustentabilidade das comunidades tradicionais;
- i) fundo para a preservação e recuperação do patrimônio e das paisagens;
- j) programa de atualização das normativas urbanísticas para garantir a preservação do patrimônio e das paisagens;

k) programa de gestão cultural, incluindo a criação de espaços públicos para atividades culturais;

l) programa de conservação, manutenção, demarcação e desobstrução das trilhas, dos caminhos antigos, dos mirantes e das vias panorâmicas existentes na Ilha de Santa Catarina;

§ 4º. - A Política de Dinamização e Difusão da Educação Ambiental e Patrimonial Cultural consiste no processo de formação de uma consciência crítica mediante a mais ampla divulgação dos valores e conceitos de patrimônio natural e cultural, e da noção integradora de paisagem cultural, com o objetivo de potencializar a educação ambiental e patrimonial de todos os cidadãos. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

a) programa de parcerias com associações comunitárias e promoção da capacitação da comunidade envolvendo ações efetivas e contínuas;

b) programa de educação e atualização continuada dos servidores dos órgãos públicos, em especial os órgãos fiscalizadores;

c) programa de educação ambiental / patrimonial inserido nos currículos escolares;

d) programa editorial para a educação ambiental e patrimonial cultural;

Seção II – Da Ocupação do Solo e Uso do Mar

Art. 10 - Entende-se por estratégia de ocupação do solo e uso do mar a aplicação de critérios territoriais tendentes a uma ocupação mais intensiva do solo apto para urbanizar, em articulação com a estratégia de paisagem natural e valorização histórica, de maneira a garantir os seguintes princípios básicos de sustentabilidade:

I - aumento da proximidade e não-dispersão;

II - minimização da ocupação do solo;

III - ocupação limitada dos espaços ambientalmente sustentáveis e aumento da independência funcional dos núcleos urbanos;

IV - recuperação do uso do mar, especialmente das baías, com objetivos de melhorar os transportes terrestres, com ligações marítimas, potencializando o uso pesqueiro e balneário nas baías.

§ 1º. - O disposto neste artigo deve induzir ao uso de critérios alternativos de saneamento, de modo a promover a diminuição progressiva da contaminação das baías.

§ 2º. - A navegação marítima desportiva e de transporte de passageiros e outros esportes aquáticos deverão ser incrementados, contribuindo para melhor distribuir as atividades de turismo e a carga populacional.

Art. 11 - Para alcançar os objetivos desta estratégia, o Município de Florianópolis implementará as seguintes políticas:

I - Política de Fortalecimento da Multicentralidade;

II - Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Sustentáveis;

III - Política de Qualificação dos Espaços e Equipamentos Públicos e Desenho Urbano Integrado;

IV - Política de Recuperação das Baias e Fortalecimento do Uso do Mar.

§ 1º. - A Política de Fortalecimento da Multicentralidade procura realizar melhorias nos equipamentos sociais, nas facilidades de serviços, na geração de empregos e na acessibilidade de transporte, para fortalecer as centralidades já existentes na cidade, passando de um esquema predominantemente unipolar a um modelo de desenvolvimento multipolar, descentralizado e desconcentrado, de tal modo que se diminua a necessidade de deslocamentos da população em busca de serviços e atividades, aumentando assim a qualidade de vida local. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

a) programa de consolidação e miscigenação de usos dos vários centros urbanos, incluindo renovação, complementação de equipamentos e infraestrutura, tributação com finalidade extrafiscal para fins de desenvolvimento urbano, aplicação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade e parcerias entre o Poder Público e entidades da sociedade civil organizada e gestão compartilhada;

b) programa de consolidação e complementação das áreas urbanas existentes passíveis de ocupação, incluindo estímulo a ocupação dos vazios urbanos onde haja infraestrutura correspondente ou condicionado à sua implementação;

§ 2º. - A Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Sustentáveis define uma ocupação concentrada do solo naqueles ambientes que não sejam sujeitos a conservação da paisagem natural e de valorização histórica, fazendo que essa ocupação compacta e com um leve aumento de densidade em geral, o caminho necessário para apoiar a Política de Fortalecimento da Multicentralidade. Esta política será implementada a través dos seguintes programas:

- a) programa mobilização da terra urbana;
- b) programa de avaliação estratégica de empreendimentos;
- c) programa de microcentralidades;
- d) programa de ecovilas.

§ 3º. - A Política de Qualificação dos Espaços e Equipamentos Públicos e Desenho Urbano Integrado procura o fortalecimento dos espaços e equipamentos públicos e sua execução, assim como a qualificação do desenho urbano dos espaços públicos de maior relevância em todas as localidades do Município, para fortalecer a qualidade de vida local e o processo de descentralização multipolar proposto por esta lei. Esta política será implementada a través de los siguientes programas:

- a) programa de desenho urbano local;
- b) programa de equipamento social dos bairros, áreas verdes de lazer e esporte;
- c) programa de arte pública;
- d) programa de manutenção e ampliação da arborização de ruas, praças e parques urbanos;
- e) programa de Banco de Terras para fins públicos;
- f) programa de Segurança Pública.

§ 4º. - A Política de Recuperação das Baías e Fortalecimento do Uso do Mar consiste na valorização do uso das baías com finalidade produtiva pesqueira, desportiva náutica e balneária, e de transporte marítimo entre na ilha e o continente, baseada na recuperação de conteúdo de grande identidade histórica e em seu aporte aos objetivos básicos deste Plano Diretor em matéria de valorização ambiental, diversificação econômica e descentralização territorial. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

- a) programa de fortalecimento da pesca artesanal nas baías;
- b) programa de melhoria de praias, qualidade de águas e atividades balneárias na Ilha de Santa Catarina e na porção continental;
- c) programa de incentivo aos esportes náuticos;
- d) programa de implantação do projeto orla e seus respectivos planos de manejo adaptado às necessidades locais.

Seção III – Da Mobilidade e da Acessibilidade

Art. 12 - Entende-se por estratégia de mobilidade e acessibilidade a mudança nos critérios de mobilidade e acessibilidade e nos investimentos públicos setoriais, a partir de duas ações principais:

I - diminuição dos deslocamentos dos veículos individuais a partir de oferta de transporte coletivo de qualidade;

II - redução da necessidade de busca de serviços e oportunidades de emprego fora dos núcleos residenciais.

Parágrafo Único - Esta estratégia se complementa com a política de fortalecimento da multidentalidade, e tem como uma das ações principais a instalação de um grande corredor de transporte público de passageiros na Ilha de Santa Catarina e o aumento dos pontos de conexão entre a ilha e o continente.

Art. 13 - Para alcançar os objetivos desta estratégia, o Município de Florianópolis implementará as seguintes políticas:

I - Política de Transporte Marítimo;

II - Política de Sistema Viário Padronizado e Hierarquizado;

III - Política de Desenvolvimento de Corredores de Transporte de Massa;

IV - Política de Educação e Fiscalização para a Mobilidade Sustentável.

§ 1º. - A Política de Transporte Marítimo consiste em incentivar a instalação de meios marítimos de transporte de passageiros e cargas entre a Ilha de Santa Catarina e o continente, em especial nos setores norte e sul, com portos ou atracadouros que possibilitem este novo meio de transporte, de modo a diminuir a pressão e congestionamentos que se produzem nas pontes de acesso entre o continente o distrito centro da cidade, e diminuir os tempos e distâncias de viagem para aqueles fluxos que não precisam passar pela área central. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

a) programa de atracadouros para passageiros;

b) programa de incentivo ao serviço de transporte de passageiros nas baías.

§ 2º. - A Política de Desenvolvimento de Corredores de Transporte de Massa consiste em integrar em escala metropolitana as centralidades através de corredores, incluindo o planejamento e implantação de um sistema de mobilidade multimodal integrando automóveis, transporte de massa (ônibus, marítimo, teleférico, veículos leves sobre trilhos, veículos leves sobre pneus e veículos automáticos leves), ciclístico, pedestre e cargas. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

a) programa de incentivo ao transporte público;

b) programa de inovação tecnológica para o transporte público de massa sustentável, confortável, ergonômico e seguro;

c) programa de novos acessos à Ilha de Santa Catarina e portas de entrada da cidade;

d) programa de aproveitamento multimodal a partir da ampliação do aeroporto e seus usos complementares;

e) programa de centros de transbordos, incluindo estacionamentos multimodais;

f) programa de desenvolvimento de sistemas ciclovitários.

§ 3º. - A Política de Sistema Viário Padronizado e Hierarquizado consiste num sistema de corredores multimodais ramificado que se desprende dos corredores principais gerando a mobilidade viária local necessária para acessar a todos os pontos da cidade, assim como propiciar os pontos de enlaces para transferência multimodal entre este sistema viário e os grandes corredores de transporte de massa e se desenvolverá segundo o especificado na Seção II, do Capítulo VI, do Título III desta lei. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

a) programa de vias exclusivas para transporte de massa;

b) programa de vias rápidas;

c) programa de vias, calçadas e/ou áreas para pedestres, incluindo acessibilidade a pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, garantindo a relação de continuidade e acessibilidade com as edificações;

d) programa de integração de vias urbanas inter/intra-bairros e locais;

e) programa de implantação de áreas de estacionamento;

f) programa de infraestrutura e sinalização adequada (inclusive turística);

g) programa de rotas paisagísticas com traçados que privilegiam os valores naturais, culturais e históricos e integração com os equipamentos turísticos;

§ 4º. - A Política de Educação e Fiscalização para a Mobilidade Sustentável consiste em valorizar o aporte que uma boa conduta cidadã de mobilidade pode dar a esta estratégia, através da educação ambiental para a mobilidade, redirecionando a demanda para o transporte público de passageiros, a diminuição de riscos no trânsito e o correto cumprimento das normas, com a potencialização da fiscalização do setor público para a conduta no trânsito a fim de fortalecer o cumprimento das normas. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

- a) programa de educação para mobilidade nas escolas;
- b) programa de educação para transportadores;
- c) programa de fiscalização;
- d) programa de educação da condução defensiva e responsável.

Seção IV – Da Água e do Saneamento

Art. 14 - Entende-se por estratégia de água e saneamento a proposta de completar o sistema de provisão de água potável e de descarte de efluentes sanitários, através da integração dos ciclos de água e diminuir suas externalidades negativas. Para isso é necessário também incorporar novos critérios de sustentabilidade, como a diminuição da dependência de água potável obtida a longas distâncias, mediante a captação de água da chuva e a reutilização das águas para os serviços sanitários domiciliares. Esta estratégia também deverá propiciar o tratamento dos efluentes líquidos cloacais para irrigação, entre outras ações com a finalidade de aumentar a autonomia da cidade, tornando-a muito mais sustentável, com a adoção em grande escala de tecnologias sustentáveis, em especial nos novos grandes projetos de urbanização, a fim de diminuir o custo de provisão destas grandes infraestruturas e evitar as consequências da falta de serviços adequados.

Art. 15 - Para alcançar os objetivos desta estratégia, o Município de Florianópolis implementará as seguintes políticas:

- I - Política de Manejo Sustentável das Águas do Território Municipal;
- II - Política de Universalização de Acesso ao Saneamento Básico;

§ 1º - A Política de Manejo Sustentável das Águas do Território Municipal consiste em implantar as tecnologias mais avançadas e os critérios de manejo mais conservativos a fim de diminuir a necessidade de transportar água do continente, mediante a captação de água da chuva, sua reutilização nos

serviços domiciliares, a diminuição das perdas de água nos serviços e a utilização de águas tratadas dos esgotos sanitários para a rega, de maneira a preservar as bacias hidrográficas e as áreas de banhado e mangue. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

- a) programa de uso para a proteção, vigilância, manutenção e recuperação de margens de cursos de água, áreas sujeitas à inundações, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
- b) programa de macro-drenagem urbana incluindo a prevenção e restrições para o uso de áreas inundáveis e de risco;
- c) programa de captação e re-aproveitamento das águas pluviais nas edificações;
- d) programa de manejo sustentável das águas subterrâneas, superficiais e costeiras, através de estudos e legislação adequados;
- e) programa de permeabilidade do solo das áreas urbanas;

§ 2º. - A Política de Universalização de Acesso ao Saneamento Básico consiste em concluir as redes de esgotos sanitários e suas correspondentes plantas de tratamento em todos os setores já urbanizados do Município, condicionando o licenciamento de novos empreendimentos em áreas a serem urbanizadas a efetiva existência e funcionamento das respectivas redes e estações de tratamento, podendo-se adotar sistemas de tratamento autônomos toda vez que se trate de urbanizações em enclaves ou microenclaves como os previsto no Título III desta lei, e sempre que com isso não se ponha em risco questões ecológicas básicas como a qualidade das águas subterrâneas e a recarga de aquíferos, que de todo modo deverão integrar-se a uma gestão centralizada, sob a fiscalização do Poder Público. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

- a) programa de tratamento de esgoto e disposição final;
- b) programa de sistemas alternativos de tratamento e disposição final;
- c) programa estrutural e não-estrutural de drenagem urbana;
- d) programa de permeabilidade do solo nas áreas urbanas;

- e) programa de conservação e preservação dos mananciais de água;
- f) programa de redução, reutilização e reciclagem de resíduos sólidos;
- g) programa de valorização e eficiência energética;
- h) programa de incentivos a edificações sustentáveis;

Seção V – Da Habitação Social

Art. 16 - A estratégia de habitação social consiste em impulsionar projetos de habitação social com as máximas condições de inclusão, concebidos em vazios urbanos, com moradias agrupadas de forma a facilitar os serviços ambientais e sociais comuns, mediante condições de financiamento adequadas, desestimulando, com isso, as invasões de terras e propiciando, em contrapartida, a construção de moradias sociais, tanto pelo setor público como pelo setor privado, de modo a evitar que o crescimento acelerado dos assentamentos irregulares avancem nos territórios não ocupados e, em geral, em situações de risco ambiental e social.

Art. 17 - Para alcançar os objetivos desta estratégia, o Município de Florianópolis implementará a Política de Integração da Habitação Social ao Desenvolvimento Urbano, que consiste em programar operações urbanas consorciadas e projetos especiais com finalidade de produzir moradia social em todas as áreas da cidade com características de disponibilidade de vazios urbanos. Deverá ser privilegiada a localização destes projetos e suas facilidades de financiamento em um entorno de oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura, de modo a favorecer a inclusão social e a integração econômica destes setores, evitando assim a pressão de expansão urbana e invasões de terra. Esta política deve integrar critérios de maior densidade e tipologia arquitetônicas agrupadas na linha de criar ou fortalecer o conceito de cidade antes que bairros de lotes isolados.

Parágrafo Único - Em particular esses núcleos urbanos de moradias sociais devem incluir a miscigenação de usos que contemplem também atividades

produtivas e geradoras de emprego para estes mesmos segmentos sociais, assim como sua localização deverá estar vinculada aos grandes corredores de transporte público de passageiros, como indicado pela respectiva política. Esta política será implementada através dos seguintes programas:

- a) programa de ocupação de vazios urbanos e incentivos urbanísticos, fiscais e econômicos para a construção de moradias sociais;
- b) programa de moradia integrada ao desenvolvimento urbano;
- c) programa de acessibilidade às áreas de interesse social;
- d) programa de assistência técnica a autoconstrução;
- e) programa de fomento ao acesso a moradia.

Seção VI – Dos Projetos Deflagrantes

Art. 18 - Entende-se por estratégia de projetos deflagrantes, também denominados “projetos ícones”, o desenvolvimento de investimentos capazes de alavancar o potencial econômico e social de uma região, sem provocar alterações ambientais significativas, proporcionando inovações culturais e científicas. Inclui-se entre estes projetos deflagrantes as chamadas “Cidades do Conhecimento”, as grandes universidades, os parques temáticos, os portos e outras inovações empresariais, culturais e sociais capazes de fortalecer a multidentalidade e a diversificação econômica, o turismo fora da temporada e a melhor distribuição das atividades econômicas no território.

Art. 19 - Para alcançar os objetivos desta estratégia, o Município de Florianópolis implementará a Política de Desenvolvimento de Projetos Deflagrantes para o Fortalecimento da Diversificação Econômica com Inovação, que consiste em propiciar ao setor público e ao setor privado que gerem estes grandes projetos, que se possam organizar na forma de operações urbanas consorciadas e projetos especiais, para introduzir e fortalecer a diversificação econômica com atividades científicas, culturais e

recreativas, assim como projetos logísticos de transporte, portos, aeroportos e outros, que aumentem a geração de riquezas e emprego num contexto de sustentabilidade social e ambiental, e que descentralizem as atividades no território da cidade, assim como diminuam a sazonalidade dos atratores turísticos.

Parágrafo Único - Esta política será implementada através dos seguintes programas:

- a) programa de projetos de inovação científica tecnológica e urbanística;
- b) programa de captação de investimentos;
- c) programa de projetos especiais e operações consorciadas para o desenvolvimento de projetos deflagrantes.

Capítulo V – Do Modelo de Cidade

Art. 20 - O ordenamento do território municipal baseia-se num modelo de urbanização mais compacta, polinucleada, onde a qualidade e os serviços se devem completar para um modelo de verdadeira sustentabilidade, onde o fortalecimento da conservação da paisagem natural e cultural é a trama territorial primária para a vocação histórica, turística e ambiental da cidade, e cujas características detalhadas se encontram na descrição dos esquemas gráficos do Anexo A, integrante desta Lei.

Parágrafo Único - O modelo de cidade se baseia na necessidade de trasladar ao território concreto com seus lineamentos gerais de uso e ocupação do solo, os princípios, objetivos, estratégias, políticas e programas desenvolvidos nos Capítulos I a IV deste Título I.

Art. 21 - Os acordos participativos e a leitura técnica integrada devem necessariamente transformar-se em uma imagem global da cidade e de seu desenvolvimento, de modo que se torne um ponto de referência legal e cultural de todas as normas estabelecidas nesta lei.

Art. 22 - Será este modelo que deverá ser interpretado diante de quaisquer dúvidas ou iniciativa de ajustes futuros na presente lei, ou diante de mudanças na sociedade ou no território não previstos até aqui.

Parágrafo Único - Este modelo deverá condicionar os planos setoriais, de modo a impedir contradições entre o sistema.

Art. 23 - Os principais componentes do modelo, que se articulam entre si para alcançar uma interpretação integrada, são:

I - Paisagem de Conservação Natural e Cultural, que consiste em manter a maior parte do território da cidade, tanto em seus aspectos naturais como culturais, como o grande atributo para um turismo de qualidade e para a aplicação concreta dos princípios da Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano, e sua característica de projeto piloto internacional.

II - Paisagem de Acelerada Transformação e Inovação, que consiste em fortalecer e ordenar o processo já consolidado de acelerada transformação e inovação das regiões do norte da Ilha de Santa Catarina e da planície entremares do Campeche e Tapera, a fim de potencializar sua vocação atual e evitar impactos negativos que possam surgir.

III - Paisagem Urbana Multipolar, que consiste em potencializar a multidentalidade que historicamente ocorreu na cidade, de modo a fortalecer a vida local e evitar o máximo os deslocamentos pendulares destas até o centro.

IV - Paisagem de Corredores de Mobilidade e Articulação, que consistem em potencializar corredores de mobilidade e de transportes públicos de passageiros, que interliguem as várias centralidades já existentes, de forma rápida, segura e com impactos ambientais mínimos, distinguindo:

a) corredor de mobilidade e urbanidade, que consiste no eixo norte-sul entre Ingleses e Morro das Pedras, com aumento da capacidade viária, da continuidade, da articulação com o sistema viário local e, principalmente, com a instalação de um sistema de transporte público de passageiros de alta

capacidade, dotado de facilidade de conexão multimodal, entre automóveis, ônibus, transporte marítimo, aeroportos, ciclovias, pedestres, entre outros.

b) corredores marítimos, que consistem em gerar múltiplas conexões marítimas entre o continente e a Ilha de Santa Catarina, a fim de atender a demanda do norte e do sul que não necessitem passar pela área central da cidade.

c) rotas paisagísticas, que consistem em completar as vias primárias e secundárias com caráter paisagístico em todo o território municipal, melhorando a acessibilidade turística e residencial, complementares aos principais corredores de mobilidade e de transporte público de passageiros.

V - Paisagem de Assentamentos e Descentralização da População, que consistem em criar oportunidades urbanísticas compatíveis com a conservação da paisagem natural e cultural, sem perturbação da qualidade ambiental e social das zonas de maior valor paisagístico, aproveitando as vantagens de localização e acessibilidade das principais vias de mobilidade e transporte público de passageiros. Esse componente também irá fortalecer a descentralização e a diminuir a sazonalidade do turismo, bem como as áreas de vocação residencial fora da cidade, em pequenos ou médios enclaves, com tecnologias adequadas de saneamento básico e serviços autônomos, evitando a periferização da cidade atual.

Art. 24 - Os componentes do modelo preconizado nesta lei podem ser representados pela designação de um “duplo H”, que concentra nas duas hastes do “H” principal, os corredores de mobilidade norte sul, tanto na Ilha de Santa Catarina, quanto no continente, significando a ligação transversal a alta conectividade que necessitam estes dois corredores, sem embargo de outras ligações transversais propostas como conexões marítimas. Já o “H” secundário estaria representado por um corredor vertical paisagístico sobre o litoral leste da Ilha de Santa Catarina.

TÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 25 - 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 no art. 4º., da Lei Federal nº. 10.257/01 - 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.

Parágrafo Único - Além dos instrumentos urbanísticos previstos neste artigo, o Município de Florianópolis adotará, para os casos onde haja conflito entre os condicionantes naturais e locais e as normas legais, análise diferenciada por intermédio de Projetos Especiais.

Art. 26 - Para aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade deverão ser criadas leis específicas, observado o disposto nesta Lei e na legislação urbanística em vigor.

Art. 27 - Será obrigatória a ampla publicidade das ações realizadas e a prestação de contas dos recursos arrecadados com a aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

Capítulo I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 28 - Nos termos fixados em Lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizados nas áreas previstas no Mapa 3 integrante desta lei (Anexo F) ou que não cumpra a função social da propriedade, promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº. 10.257/01, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto predial e territorial progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. - São consideradas áreas sujeitas a parcelamento, edificação ou utilização compulsória aquelas assim definidas em Lei específica, a qual só poderá incluir terrenos não edificados ou sub-utilizados nas áreas de usos urbanos, e desde que servidos por infraestrutura completa de água, esgoto sanitário e energia.

§ 2º. - Consideram-se subutilizados os terrenos que, embora edificados, possuam um somatório de áreas construídas inferior ao decorrente do índice de aproveitamento mínimo da respectiva zona.

§ 3º. - Excluem-se das áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsória os terrenos de interesse da preservação histórica, cultural, arqueológica, institucional, ambiental e paisagística, ou de interesse para implantação de equipamentos públicos e áreas verdes.

§ 4º. - Poderão ser excepcionalmente incluídas entre as áreas sujeitas a parcelamento compulsório terrenos não servidos por infra-estrutura completa, quando situados em zonas nas quais haja indução à expansão urbana prioritária.

§ 5º. - A Lei complementar a que se refere o caput deste artigo fixará as condições e os prazos para implementação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

§ 6º. - A função social da propriedade urbana, para os casos deste artigo, é atendida quando seu uso e ocupação supera os índices mínimos estabelecidos nesta Lei.

§ 7º. - Lei específica, editada a cada quatro anos, identificará os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, definirá os limites mínimos de edificação ou utilização, fixará os prazos e condições para que o proprietário cumpra a obrigação e estabelecerá o fato gerador e demais elementos necessários para a incidência do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo.

Capítulo II – Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 29 - O IPTU incide de forma progressiva no tempo, se não forem cumpridas as condições e prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, respeitadas as disposições constitucionais que regem a matéria.

Parágrafo Único - O fato gerador, o sujeito passivo, a base de cálculo, o lançamento, a forma de pagamento, as obrigações acessórias e as penalidades referentes ao IPTU progressivo no tempo serão estabelecidos na lei específica.

Capítulo III – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 30 - O Município pode proceder à desapropriação do imóvel com pagamento, total ou parcial, em títulos da dívida pública municipal, 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 na Lei Federal nº. 10.257/01.

§ 2º. - O decreto da 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, ocasião em que pode estabelecer encargos suplementares.

Capítulo IV - Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 31 - Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, nos termos da Lei Federal nº. 10.257/01 e demais legislação que regem a espécie.

Parágrafo Único - No caso de ocupações de baixa renda em imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, onde não seja possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, poderá ser feito usucapião coletivo nos termos da Lei Federal nº. 10.257/01 e demais legislações específicas, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Capítulo V – Do Direito de Superfície

Art. 32 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, de forma gratuita ou onerosa, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e observadas as normas da Lei Federal nº. 10.257/01, podendo inclusive ser utilizado em áreas de patrimônio cultural protegido.

Capítulo VI – Do Direito de Preempção

Art. 33 - O Município, por meio do direito de preempção, terá 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 ocupação urbana;
- 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;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, artístico, cultural, arqueológico, geológico ou paisagístico.

Capítulo VII – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 34 - A outorga onerosa do direito de construir, também denominada solo criado, é a concessão emitida pelo Município para edificar acima do índice de aproveitamento básico de determinada zona, sem superar o índice de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do interessado.

Art. 35 - As áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir são aquelas indicadas no Mapa 3 integrante desta Lei (Anexo F).

Art. 36 - Os recursos obtidos com a outorga onerosa só poderão ser utilizados para as mesmas finalidades previstas no direito de preempção, excluídas as áreas objeto de operações urbanas consorciadas.

Capítulo VII - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 37 - A transferência do direito de construir, também denominada transferência de índice, é a autorização expedida pelo Município para que os proprietários de imóveis urbanos possam edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado terreno, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º - As condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, observarão os limites máximos da área a ser aplicada e os valores proporcionais às áreas de origem, calculados com base na seguinte fórmula:

$$Vi \times Ai = Vf \times Af$$

Vi = valor de um metro quadrado da planta de valor imobiliário da área de origem;

Ai = número de metros quadrados da área de origem;

Vf = valor de um metro quadrado da planta de valor imobiliário da área de transferência;

Af = número de metros quadrados da área de transferência.

Af a ser transferida = $Vi \times Ai / Vf$

Capítulo IX – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 38 - As operações urbanas consorciadas são um conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo poder público municipal, com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas, contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com a finalidade de alcançar, em determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º - O Mapa 3 (Anexo F) parte integrante desta Lei, delimita as áreas para as operações urbanas consorciadas de realização necessária.

§ 2º - Outras operações urbanas consorciadas poderão ser definidas em Lei específica, por iniciativa do Poder Público ou provocação da sociedade civil, quando se tratar de empreendimentos em glebas superiores a 10 hectares ou em áreas de alto valor urbano ou paisagístico.

§ 3º - Para os fins de operações urbanas consorciadas entende-se como áreas de alto valor urbano ou paisagístico aquelas áreas com potencial de centralidade ou atrator urbano ou com valores paisagísticos, panorâmicos ou culturais destacados.

Art. 39 - As Operações Urbanas Consorciadas têm as seguintes finalidades:

- I - implantação de equipamentos para o desenvolvimento das sete estratégias deste Plano Diretor;
- II - reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social e outros habitacionais;
- IV - ampliação e melhoria do transporte público;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e do sistema viário;
- VIII - qualificação da paisagem urbana;
- IX - infraestrutura e equipamentos turísticos.

Art. 40 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 41 - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, que deverá conter no mínimo:

- I - delimitação dos perímetros das áreas de abrangência direta e indireta;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X - estoque de potencial construtivo adicional;

XI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XIII - a análise do atendimento à legislação de acessibilidade universal ao empreendimento.

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 42 - A lei específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras públicas, desapropriações necessárias à própria operação, para o desenvolvimento e implantação de projetos de habitação de interesse social na área de abrangência da operação e/ou como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º. - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º. - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de certidão própria.

§ 4º. - Apresentado pedido de licença para construir, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada operação urbana consorciada.

§ 5º. - A lei a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer:

- a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- b) o valor mínimo dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC;
- c) as formas de cálculo das contrapartidas;
- d) as formas de conversão e equivalência dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- e) o limite do valor de subsídio previsto no caput deste artigo para aquisição de terreno para construção de habitação de interesse social.

Art. 43 - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Capítulo X – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 44 - A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é requisito essencial para aprovação de licenças, concessões, permissões ou autorizações urbanísticas de obras ou atividades privadas ou públicas que afetem a cidade.

§ 1º - Enquadram-se nas hipóteses do caput deste artigo as seguintes atividades e obras:

- a) as intervenções e medidas urbanísticas estabelecidas por operações urbanas consorciadas e novos parcelamentos;
- b) as construções ou ampliações de indústrias ou instalação de atividades industriais em quaisquer locais já existentes;
- c) as alterações da destinação ou uso de qualquer imóvel, bem como, quaisquer modificações, que importem em alteração de qualidade ou quantidade do fluxo de pessoas, veículos e cargas, bem como na emissão de ruídos e resíduos, sólidos, líquidos ou gasosos;
- d) as construções, demolições ou alterações do uso de áreas privadas ou públicas, habitualmente abertas ao público, de clubes, associações, sociedades civis ou entidades que congregam número significativo de pessoas;
- e) as construções, demolições ou alterações de qualquer porte, em área de relevante valor histórico, cultural ou arquitetônico, seja ou não objeto de ato de preservação promovida por qualquer entidade pública.

§ 2º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve ser apresentado, juntamente com o Estudo de Impacto Ambiental - EIA, sempre que a obra ou atividade seja potencialmente lesiva ao meio ambiente.

§ 3º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve demonstrar os efeitos a serem causados em relação à vizinhança e à cidade em geral, levando em conta a afetação da qualidade de vida dos moradores, do funcionamento da

cidade, da viabilidade de implantação de futuras atividades ou obras semelhantes.

§ 4º. - O órgão de planejamento municipal define os termos de referência do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo, a seu critério, os seguintes aspectos:

- a) adensamento populacional;
- b) suficiência de equipamentos urbanos e comunitários, em especial das redes de água e esgotos, elétrica e estacionamentos próximos;
- c) uso e ocupação do solo, bem como comprometimento do subsolo;
- d) valorização ou desvalorização dos imóveis próximos e afetados pela obra ou atividade;
- e) geração de tráfego, dimensão das vias de acesso e demanda por transporte público, bem como desvio significativo do fluxo de pessoas sem a correspondente reestruturação urbana;
- f) geração de ruídos, poluição sonora e visual;
- g) aeração, sombreamento e iluminação de áreas públicas ou privadas;
- h) preservação de paisagens, monumentos e patrimônio natural, histórico e cultural;
- i) impactos sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 5º. - Indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias para atender aos impactos negativos, definindo as responsabilidades pela efetiva implementação das mesmas.

§ 6º. - Apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve o órgão de planejamento municipal analisá-lo no prazo de 30 (trinta) dias, podendo determinar sua correção ou adequação às normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis ao imóvel ou atividade.

§ 7º. - Todas as formas de anuência à obra ou atividade, referidas no caput deste artigo, são expedidas sob condição resolutiva, consistente na constatação do descumprimento das condições estabelecidas nos estudos ou no licenciamento, ou da ausência das características descritas pelo requerente.

§ 8º. - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser apresnetado em Audiência Pública.

§ 9º. - O órgão de planejamento municipal pode determinar a apresentação, única ou periódica, de Relatório de Impacto na Vizinhança - RIV, durante e após a conclusão da obra ou atividade, sempre que for necessário verificar a veracidade de informações, o adequado cumprimento das previsões estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e das condições previstas na licença, permissão ou autorização.

§ 10 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV são elaborados por profissionais de nível superior com formação compatível com o objeto do estudo, credenciados pelo Poder Executivo.

§ 11 - O Poder Executivo poderá autorizar a substituição do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV mediante declaração de profissional devidamente inscrito no CREA responsável pelo requerimento da licença, permissão ou autorização, em casos de menor complexidade da atividade ou obra.

§ 12 - O início, continuação ou retomada de obras e atividades tratadas neste artigo, sem a prévia apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, acarreta o embargo e interdição do local, sem prejuízo de multas previstas na legislação específica, mediante procedimento administrativo do Poder Executivo.

Capítulo XI – Dos Projetos Especiais

Art. 45 - Projeto Especial é um procedimento de licenciamento diferenciado com vistas a viabilizar o desenvolvimento de um projeto em áreas com características complexas que, se analisadas sob a ótica do licenciamento tradicional, encontrariam conflitos de implantação, volumetria, usos e índices.

§ 1º. - Os Projetos Especiais demandam uma análise diferenciada e exigem a observância de acordos e condicionantes específicos.

§ 2º. - O Projeto Especial se origina a partir de uma iniciativa pública ou privada, podendo o Poder Público concorrer para a sua realização.

§ 3º. - Os Projetos Especiais serão discutidos entre a Prefeitura e todos os interessados, para que se encontrem soluções inovadoras com vistas a superar os problemas identificados.

Art. 46 - Os Projetos Especiais serão objeto de estudos prévios, com vistas à análise de suas características diferenciadas e à verificação da necessidade de realização de eventuais estudos complementares.

Parágrafo Único - Os Projetos Especiais, em função da sua complexidade e abrangência, caracterizam-se por:

I - empreendimentos pontuais;

II - empreendimento de impacto urbano.

Art. 47 - O Poder Executivo regulamentará os Projetos Especiais através de Decreto a ser editado no prazo de 90 (noventa) dias a contar da entrada em vigor desta lei.

TITULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E DO REGIME URBANISTICO

Capítulo I – Dos Conceitos e Definições

Art. 48 - O território municipal será ordenado na perspectiva de sua valorização, tendo como finalidade o desenvolvimento econômico, social e cultural integrado, harmonioso e sustentável do Município e de seus núcleos urbanos, de forma a compatibilizar esse desenvolvimento com o uso e a

ocupação do solo, os recursos ambientais e paisagísticos, a oferta de equipamentos urbanos e comunitários e a mobilidade de pessoas e bens.

Parágrafo Único - Para os fins do disposto neste artigo, o ordenamento do território será efetivado mediante um planejamento contínuo que inclua:

I - a execução de parcelamentos do solo urbano;

II - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos;

III - a localização de usos e o funcionamento de atividades relativas ao solo;

IV - o sistema viário;

V - os perímetros urbanos.

Art. 49 - As edificações, obras e serviços assim como instalações de comércio, serviços e indústrias de toda espécie, ficam sujeitas às diretrizes desta Lei e estão sujeitas ao prévio licenciamento pelo Município.

Art. 50 - O macrozoneamento, o zoneamento e a ocupação do solo do Município serão regidos pelos dispositivos contidos neste Título e nos Anexos a ele relativos.

Art. 51 - Para os fins desta Lei, adotam-se as definições das Seções abaixo, com especificações, quando necessário:

Seção I – Do Uso do Solo

Art. 52 - As diferentes formas de uso do solo são classificadas segundo a espécie, o porte e a periculosidade.

Art. 53 - A adequação dos usos às áreas é determinada pela avaliação simultânea da sua espécie, do seu porte e periculosidade, podendo os usos ser Adequados (A), Toleráveis (T) ou Proibidos (P), conforme tabelas do Anexo E.

§ 1º. - Denominam-se Adequados os usos compatíveis com a destinação da área.

§ 2º. - Denominam-se Toleráveis os usos desconformes cuja adequação às áreas pode ser alcançada excepcionalmente pelo cumprimento de disposições especiais fixadas pelo órgão de planejamento, os quais serão autorizados em caráter transitório, podendo ser exigida em qualquer tempo a adoção de dispositivos e instalações que eliminem os incômodos e a poluição.

§ 3º. - Denominam-se Proibidos os usos incompatíveis com a destinação da área.

§ 4º. - O uso proibido pode ser tolerado a título precário, se sua existência, comprovada por documento oficial emitido pelo Município, for anterior à publicação desta lei, obedecidas ainda as seguintes disposições:

- a) não será admitida a substituição de um uso proibido ou tolerado a título precário por outro uso proibido;
- b) não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou no aproveitamento do solo, permitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos;
- c) o uso proibido, para ser tolerado a título precário, deve adequar-se aos níveis de ruído e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecer aos horários de funcionamento previstos na legislação pertinente;
- d) a tolerância a título precário fica condicionada à liquidação na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais eventualmente em atraso que incidam sobre o imóvel e a atividade objeto da tolerância.

§ 5º. - São considerados de usos toleráveis os imóveis já existentes e que apresentem índices urbanísticos em desacordo com a presente lei, vedadas, para os mesmos, quaisquer alterações que representem ampliação da área construída.

Art. 54 - O porte será controlado apenas nos usos comerciais, de serviços e industriais, sendo classificado da seguinte forma:

I - usos comerciais e de serviços:

a) micro porte, caracterizados por atividades que ocupam área construída de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) pequeno porte, caracterizados por atividades que ocupam área construída entre 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

c) médio porte, caracterizados por atividades que ocupam área construída entre 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

d) grande porte, caracterizados por atividades que ocupam área construída superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

II - usos industriais:

a) micro porte, caracterizados por indústrias em terrenos com dimensões de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área;

b) pequeno porte, caracterizados por indústrias em terrenos entre 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) de área;

c) médio porte, caracterizados por indústrias em terrenos entre 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);

d) grande porte, caracterizados por indústrias em terrenos com área superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 55 - Quanto à periculosidade os usos são classificados em:

I - perigosos, quando caracterizados pelo exercício de 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;

II - nocivos, caracterizados 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;

III - incômodos, caracterizados pelo exercício de atividades que produzem ruídos, trepidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças, incômodas à vizinhança.

§ 1º. - O grau de periculosidade dos usos industriais é determinado pela Tabela E-3 do Anexo E.

§ 2º. - Os usos industriais não constantes do Anexo E, Tabela E-1, são proibidos.

Art. 56 - Quanto ao grau de periculosidade, os usos serão analisados em cada caso pelo órgão municipal de planejamento urbano, podendo ser licenciados nas áreas em que sejam adequados ou toleráveis quando à espécie, e desde que sejam adotados dispositivos para eliminação dos efeitos poluidores e/ou perigosos.

Parágrafo Único - O licenciamento das atividades nocivas e perigosas, especialmente das indústrias, dos postos de abastecimento de combustíveis, dos depósitos de gás e outros produtos inflamáveis, tóxicos ou explosivos, depende do respeito às normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da anuência dos órgãos competentes em matéria ambiental.

Art. 57 - Para efeitos desta lei, as categorias de uso são estabelecidas segundo a classificação da Comissão Nacional de Classificação – CNAE 2.0, com os seguintes agrupamentos:

| I | RESIDENCIAL | |
|---|-------------|--|
| | i.1 | Residências Unifamiliares |
| | i.2 | Condomínios Residenciais Unifamiliares |
| | i.3 | Condomínios Residenciais Multifamiliares |

| | | |
|----------|---|--|
| A | AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA | |
| B | EXTRAÇÃO DE PEDRA, AREIA E ARGILA | |
| C | INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO | |
| | C.1 | Fabricação de produtos alimentícios e bebidas |
| | C.2 | Fabricação de produtos têxteis, vestuário e artefatos de couro |
| | C.3 | Fabricação de produtos de madeira e móveis |
| | C.4 | Fabricação de produtos químicos, farmoquímicos e outros |
| | C.5 | Fabricação de produtos diversos |
| | C.6 | Fabricação de veículos automotores, reboques, carrocerias e outros equipamentos de transporte |
| | C.7 | Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos |
| D | ELETRICIDADE E GÁS | |
| E | ÁGUA, ESGOTO, ATIVIDADES DE GESTÃO DE RESÍDUOS E DESCONTAMINAÇÃO | |
| G | COMÉRCIO E REPARAÇÃO | |
| | G.1 | Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas |
| | | G.1.a <i>Comércio de veículos automotores e motocicletas</i> |
| | | G.1.b <i>Manutenção e reparação de veículos automotores, motocicletas; comércio de peças e acessórios</i> |
| | G.2 | Comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas |
| | | G.2.a <i>Representantes comerciais e agentes do comércio</i> |
| | | G.2.b <i>Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas e animais vivos</i> |
| | | G.2.c <i>Comércio atacadista especializado e não-especializado</i> |
| | G.3 | Comércio varejista |
| | | G.3.a <i>Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados e supermercados</i> |
| | | G.3.b <i>Comércio varejista de mercadorias em geral, com ou sem predominância de produtos alimentícios – minimercados, mercearias e armazéns</i> |
| | | G.3.c <i>Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores</i> |
| | | G.3.d <i>Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção</i> |
| | | G.3.e <i>Comércio varejista especializado</i> |
| | | G.3.f <i>Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)</i> |
| H | TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO | |
| | H.1. | Transporte terrestre |
| | | H.1.a <i>Transporte ferroviário e metroferroviário. Trens turísticos, teleféricos e similares</i> |
| | | H.1.b <i>Transporte rodoviário de passageiros e carga. Armazenamento.</i> |
| | H.2 | Transporte dutoviário |
| | H.3 | Transporte aquaviário |
| | H.4 | Transporte Aéreo |
| | H.5 | Estacionamento de veículos |
| | H.6 | Correio e outras atividades de entrega |
| I | ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO | |
| | I.1 | Hotéis, apart- hotéis e pousadas |
| | I.2 | Motéis |
| | I.3 | Albergues de turismo e paradores |
| | I.5 | Camping e colônias de férias |
| | I.6 | Alimentação |
| J | INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO | |

| | | |
|---------------------|---|---|
| K, L, M, N | ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS, IMOBILIÁRIAS, PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS, TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS RELACIONADOS | |
| O | ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL | |
| P | EDUCAÇÃO | |
| Q | SAÚDE HUMANA E SERVIÇOS SOCIAIS | |
| R | ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO | |
| S | OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS | |
| | S.1 | Atividades de organizações associativas |
| | S.2 | Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos |
| | S.3 | Lavanderias, tinturarias e toalheiros |
| | S.4 | Cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza e atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente |
| | S.5 | Atividades funerárias e serviços relacionados |
| U | ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS | |

Parágrafo Único - Toda interpretação ou dúvida sobre definições e alcances dos usos será dirimida a partir dos critérios da Comissão Nacional de Classificação – CNAE 2.0

Art. 58 - Serão estabelecidas, por legislação específica, as normas aplicáveis às diferentes zonas de uso, pertinentes a:

I - 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;

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

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

Seção II – Das Zonas e Áreas

Art. 59 - Entende-se por macrozona a reunião de duas ou mais zonas que possuem usos e indicadores compatíveis entre si.

Art. 60 - Entende-se por zoneamento urbanístico a caracterização do território municipal em zonas segundo seu regime urbanístico.

Art. 61 - Entende-se por área urbana aquela situada dentro do perímetro da macrozonas núcleo urbano, amortecimento urbano e transição, contendo edificações ou não.

Art. 62 - Entende-se por enclave urbano a ocupação com usos urbanos miscigenados que mediante operação urbana consorciada ou projeto especial se realiza em glebas de macrozona de amortecimento natural (ZAN1) situadas em frente a vias arteriais.

§ 1º. - Para iniciar o processo de conformação de enclave urbano, a gleba total deve superar 50 hectares.

§ 2º. - A gleba total, produto de enclave urbano se divide em 2 (duas) glebas:

a) gleba de microcentralidade (ZAN1-A);

b) gleba de área verde de lazer sem possibilidade de parcelamento e com compromisso de preservação natural.

§ 3º. - ZAN1-A: entende-se por gleba de microcentralidade a área de maior concentração e miscigenação de usos e que pode incidir sobre um máximo de 40% da superfície total. Esta gleba é passível de parcelamento.

§ 4º. - Em área de enclave urbano o Índice de Aproveitamento Básico é 0 (zero).

§ 5º. - Em área de enclave urbano a totalidade do Índice de Aproveitamento Máximo será produto da outorga onerosa do direito de construir.

§ 6º. - O desenvolvimento do enclave não poderá superar 60 % (sessenta por cento) da testada da gleba;

§ 7º. - O regime urbanístico de enclave urbano é indica na tabela seguir:

| | |
|---|---|
| Superfície mínima da gleba para enclave urbano | 50ha |
| Superfície máxima da gleba para enclave urbano | 500ha |
| Porcentagem de superfície máxima de gleba a preservar | 80% |
| Porcentagem de superfície máxima a ocupar com enclave (inclusive espaços de circulação, estacionamento e jardins) | 20% |
| Espaços de circulação e estacionamento em enclave ZAN-1.A | 4% da gleba total = 20% da superfície do enclave |
| Espaços parceláveis do enclave ZAN-1.A | 16% da gleba total = 80% da superfície do enclave |
| Parcela mínima do enclave | 5.000m ² |
| Taxa de ocupação nas parcelas do enclave | 50% |
| Taxa de ocupação para torres em parcelas do enclave a partir de 9m de altura | 30% |
| Altura máxima | 16 pavimentos |
| Índice de aproveitamento | 0,5 |
| Densidade líquida | 500 hab/ha |
| Densidade bruta | 100 hab/ha |

Art. 63 - Entende-se por área urbana consolidada a parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 habitantes por hectare (cinquenta) e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura implantados:

- I - drenagem de águas pluviais urbanas;
- II - esgotamento sanitário;
- III - abastecimento de água potável;
- IV - distribuição de energia elétrica; ou
- V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 64 - Entende-se por remanejamento a reconstrução da unidade habitacional no mesmo perímetro do assentamento foco do projeto de urbanização.

Art. 65 - Entende-se por relocação a remoção para outro terreno, fora do perímetro da área de intervenção.

Art. 66 - Entende-se por Áreas Especiais aquelas superpostas às outras áreas do zoneamento, compreendendo:

- I - Áreas de Preservação Cultural (APC);
- II - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- III - Área Comunitária Institucional (ACI);
- IV - Área Verde (AV);
- V - Área de Saneamento e Energia (ASE).

Art. 67 - Nas Áreas Especiais a ocupação do solo, os usos e as atividades poderão estar sujeitas a regras específicas que acrescem às regras que vigorarem para as zonas em que tiverem sobrepostas.

Art. 68 - Áreas Comunitárias-Institucionais (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 subdividindo-se em:

- I - Áreas de Educação, Cultura e Pesquisa (ACI-1);
- II - Áreas de Lazer e Esportes (ACI-2);
- III - Áreas de Saúde, Assistência Social e Culto Religioso (ACI-3);
- IV - Áreas dos Meios de Comunicação (ACI-4);
- V - Áreas de Segurança Pública (ACI-5);
- VI - Áreas de Administração Pública (ACI-6);
- VII - Áreas do Sistema Produtivo Comunitário (ACI-7).

Art. 69 - Áreas Verdes (AV) são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação, e à proteção ou ornamentação de obras viárias, subdividindo-se em:

- I - Áreas Verdes de Lazer (AVL);
- II - Áreas Verdes do Sistema Viário (AVV);
- III - Áreas Verdes de Uso Privado (AVP).

Art. 70 - Áreas para Parques Tecnológicos (APT) são aquelas destinadas à implantação de empreendimentos industriais, científicos e de serviços de base tecnológica, e dos equipamentos que lhe são complementares.

Art. 71 - As Áreas de Execução de Serviços Públicos compreendem as seguintes áreas:

- I - Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE);
- II - Áreas do Sistema Viário e de Transporte (AST).

Art. 72 - Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE) são as áreas necessárias para assegurar a localização adequada de equipamentos urbanos subdividindo-se em:

- I - Áreas para tratamento e abastecimento de água potável (ASE-1);
- II - Áreas para tratamento e disposição final de esgotos sanitários e águas pluviais (ASE-2);
- III - Áreas para disposição final de resíduos sólidos (ASE-3);
- IV - Áreas para geração e distribuição de energia elétrica (ASE-4).

Art. 73 - As áreas de Usos Não Urbanos compreendem as seguintes áreas:

- I - Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - Unidades de Conservação (UC).

Art. 74 - A definição de Áreas Verdes de Lazer obedece a critérios de localização como a existência de cobertura vegetal, o uso público consagrado, ou a proximidade de equipamentos comunitários e dos elementos hídricos.

Parágrafo Único - A demarcação de outras Áreas Verdes de Lazer e Áreas Verdes de Uso Privado, além das indicadas nos mapas do Anexo I, será efetuada pelo Órgão Municipal de Planejamento, após a elaboração de Planos Setoriais de Áreas Verdes ou Planos de Urbanização Específica.

Art. 75 - Entende-se por Áreas Verdes de Lazer (AVL) as áreas destinadas a atividades de lazer e esporte de domínio público ou privado.

Art. 76 - As Áreas Verdes de Lazer (AVL), quanto à espécie e destinação, serão classificadas nos tipos que se seguem:

I - Playground;

II - Jardim;

III - Praça;

IV - Parque de Bairro;

V - Parque Urbano;

VI - Parque Metropolitano.

Art. 77 - As Áreas Verdes de Lazer (AVL) destinadas ao domínio público municipal, nos projetos de parcelamento do solo, deverão ter superfície contínua de, no mínimo, 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

Art. 78 - Em Áreas Verdes de Lazer (AVL) e Áreas Verdes de uso Privado (AVP) será permitida apenas a construção de equipamentos de lazer ao ar

livre, bem como a edificação de sanitários, vestiários, quiosques e das dependências necessárias aos serviços de conservação.

Parágrafo Único - As edificações a que se refere o "caput" deste artigo não poderão ultrapassar a taxa de ocupação de 5 % (cinco por cento).

Art. 79 - As Áreas Comunitárias Institucionais (ACI), especialmente aquelas dos equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, lazer e recreação, serão classificadas e localizadas em Planos Setoriais elaborados pelo Órgão Municipal de Planejamento e setores afins, aprovados por lei.

Art. 80 - Os limites de ocupação das Áreas Comunitárias Institucionais serão definidos pelo Órgão Municipal de Planejamento, levando-se em conta os limites de ocupação mais adequados às zonas circunvizinhas à área.

Parágrafo Único - Em nenhum caso os limites de ocupação dos terrenos de ACI existentes ou extintas poderão ser superiores aos das zonas adjacentes.

Art. 81 - Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área Comunitária Institucional (ACI), o Órgão Municipal de Planejamento compatibilizará o regime urbanístico da mesma com o zoneamento adjacente existente, com vistas ao suprimento daquelas funções urbanas com maior grau de carência, segundo as normas da legislação de parcelamento do solo e deste plano, devendo ser aprovado pelo Poder Legislativo.

Parágrafo Único - Na compatibilização do Regime Urbanístico de antigas ACI, pelo menos um terço de sua área será destinado a AVL.

Art. 82 - As torres e equipamentos complementares de comunicação e segurança poderão ser licenciados em qualquer ponto recomendado pelas normas técnicas específicas, desde que aprovado pelo Órgão Municipal de Planejamento, e após ouvidos os Órgãos Estadual e Federal competentes.

Art. 83 - Nas Áreas para Parques Tecnológicos (APT) são considerados usos toleráveis, com Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e somente como suporte as atividades fins das APT a administração do parque e o centro de serviços de apoio.

Art. 84 - Toda a APT deverá ser objeto de Operação Urbana consorciada.

Art. 85 - Fica fixada em 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) a área global mínima para as Áreas de Parques Tecnológicos.

Art. 86 - Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento de Área de Parque Tecnológico, ou a descaracterização da mesma, o Município compatibilizará o Regime Urbanístico da área correspondente com o zoneamento adjacente existente, com vistas ao suprimento daquelas funções urbanísticas de maior grau de carência, dando prioridade para a criação de Áreas Verdes de Lazer (AVL).

Art. 87 - A localização e implantação de Área do Sistema de Saneamento e Energia (ASE) poderão ocorrer no interior das demais zonas, observadas as normas técnicas específicas e a aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 88 - Entende-se por paisagens de orlas litorâneas e lacustres todas as visuais que em seu conjunto apresentam características naturais de orla, lagos e lagunas com a presença de intervenções ou atividades humanas que representem valores culturais tangíveis ou intangíveis.

Art. 89 - Entende-se por áreas rururbanas, aquelas localizadas em Zona de Amortecimento Natural, com infraestruturas urbanas consolidadas e com atividades primárias e que apresentem aspectos de paisagem com característica rural e com atividades e serviços urbanos.

Art. 90 - Entende-se por eco-vila em enclave o conjunto de casas ou alojamentos turísticos em forma de condomínio, com infraestrutura autônoma articulada ao sistema público de saneamento, com um único acesso ao sistema de vias estruturadoras, localizadas na Macrozona Amortecimento Natural.

Art. 91 - Entende-se por vila rururbana o conjunto de casas aglomeradas em lotes ou condomínio de casas servidas por estrutura urbana, dedicada predominantemente a atividades primárias.

Art. 92 - Entende-se por enclave não residencial – micro-centralidade, o aglomerado urbano localizado próximo aos eixos viários principais com atividades de serviço, comércio, pesquisa e tecnologia.

Art. 93 - Entende-se por micro-centralidade descontínua em enclave urbano o aglomerado urbano localizados próximo aos eixos viários principais com atividades de serviço, comércio, pesquisa e tecnologia, habitação.

Art. 94 - Entende-se por expansão / reserva de usos urbanos as áreas dentro das macrozonas núcleo urbano e amortecimento urbano que ainda não tem parcelamento urbano implantado.

Art. 95 - Entende-se por cidade jardim o loteamento, bairro ou região com predominância de áreas verdes e casas com altura até 9 (nove) metros de fachada e 12 (doze) metros até a cumeeira.

Art. 96 - Entende-se por consolidação e/ou preenchimento de vazios urbanos a priorização pelo desenvolvimento de projetos urbanísticos ou arquitetônicos em lotes dentro do perímetro urbano para o melhor aproveitamento da infraestrutura e investimentos públicos.

Art. 97 - Entende-se por renovação urbana as intervenções urbanísticas para transformação de áreas degradadas ou subutilizadas em áreas com oportunidades de serviços, comércio, habitação e com áreas públicas de lazer que complementem estas oportunidades.

Seção III - Dos Limites de Ocupação do Solo

Art. 98 - Entende-se por área do terreno ou área total do terreno a área titulada do terreno junto ao Cartório do Registro de Imóveis.

Art. 99 - Entende-se por densidade média urbana a relação entre a população urbana total e a área urbana.

Art. 100 - Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do Índice de Aproveitamento, da Taxa de Ocupação, da Altura Máxima e o Número Máximo de Pavimentos das edificações, da Taxa de Permeabilidade, do Afastamento Obrigatório e do número mínimo de vagas para estacionamento de veículos, bem como as áreas onde incidem áreas especiais.

Parágrafo Único - Os limites de ocupação do solo definidos nesta seção para quaisquer terrenos, não excluem a aplicação de outros constantes das normas específicas às áreas.

Subseção I – Do Índice de Aproveitamento

Art. 101 - Entende-se por Índice de Aproveitamento o quociente entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a seguinte fórmula:

$$\text{IA (Índice de Aproveitamento)} = \frac{\text{AC (Soma das Áreas Construídas)}}{\text{AT (Área do Terreno)}}$$

§ 1º. - Para as Zonas Urbanas, na aplicação dos instrumentos previstos na legislação urbanística municipal, será considerado:

- a) Índice de Aproveitamento mínimo: índice de referência para análise da utilização do lote em função da aplicação do parcelamento, utilização ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- b) Índice de Aproveitamento básico: índice ordinário assegurado ao proprietário;
- c) Índice de Aproveitamento máximo: índice limite para aplicação da outorga onerosa do direito de construir, transferência do direito de construir e operações urbanas consorciadas.

§ 2º. - O Índice de Aproveitamento aplicado aos usos industriais será calculado em função da área do terreno, até o limite do lote industrial permitido na respectiva zona.

§ 3º. - Em enclave urbano o índice básico será 0 (zero).

Art. 102 - Não serão computadas no cálculo do Índice de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

- I - subsolos destinados a garagem, sobrelojas, mezaninos e sótãos;
- II - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura;

IV - sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviço, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem;

V - áreas de circulação e acessos comuns;

VI - áreas líquidas para vagas mínimas de estacionamento (25m² por vaga de estacionamento incluída circulação).

Subseção II – Das Taxas de Ocupação e Permeabilidade do Solo

Art. 103 - Entende-se por Taxa de Ocupação a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$\text{T.O (Taxa de Ocupação)} = \frac{\text{PAC (Projeção da Área Construída)} \times 100}{\text{AT (Área do Terreno)}}$$

Art. 104 - Não serão computadas para o cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

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

II - pérgolas com até 5,00 m (cinco metros) de largura;

III - marquises;

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

V - sacadas e balcões com até 2,00 m (dois metros) de profundidade, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem;

VI - garagens construídas em subsolo segundo as regras da Subseção V deste Capítulo;

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

Art. 105 - Os subsolos e os dois primeiros pavimentos comerciais terão taxas de ocupação diferenciadas, nas seguintes condições:

I - nas edificações situadas em zonas cujo Índice de Aproveitamento seja superior a 1 (um), poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) da área do terreno, vedada à ocupação do afastamento frontal e das áreas destinadas aos alargamentos viários;

II - nas edificações situadas em zonas com Índice de Aproveitamento inferior ou igual a 1,0 (um) deverão ocupar somente a área da projeção horizontal da edificação.

Art. 106 - Entende-se por Taxa de Permeabilidade do Solo - TP a relação entre a área permeável do terreno e a área total do terreno.

Subseção III – Das Alturas das Edificações

Art. 107 - A altura máxima das edificações é determinada pela aplicação conjunta do Índice de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Afastamentos e Número Máximo de Pavimentos (gabarito) e Metros de altura.

§ 1º - 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;

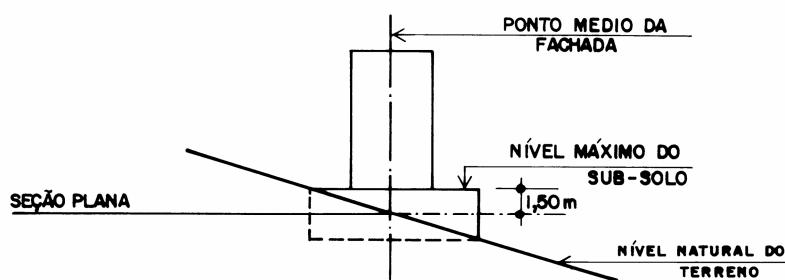
§ 2º. - As alturas são medidas com indicação dupla n^1 e n^2 , sendo n^1 a altura da fachada e n^2 a altura até cumeeira.

§ 3º. - Os terrenos em aclave ou declive poderão ser divididos em secções planas de 15,00m (quinze metros) de profundidade, a partir da menor cota altimétrica, para fins de cálculo da altura das edificações;

§ 4º. - Não serão consideradas no cálculo da altura, chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura;

§ 5º - As edificações vinculadas às vias panorâmicas terão sua altura definida por estudo específico de localização, a ser realizado pelos Órgãos competentes de modo a interferir o mínimo possível na percepção visual da paisagem, não podendo ter altura final superior a largura do logradouro.

Art. 108 - Consideram-se subsolos, os pavimentos não destinados à permanência humana prolongada, cuja face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) acima do nível natural do terreno, calculada no plano médio de projeção da fachada do subsolo, conforme o seguinte desenho:



§ 1º. - O nível natural do terreno será considerado na fachada da menor cota altimétrica, na respectiva secção plana, ou no nível do acesso aquático, quando existir.

§ 2º. - Ficam proibidas as execuções de subsolos em áreas sujeitas a alagamentos de qualquer espécie, somente sendo autorizados mediante pareceres técnicos do Órgão Municipal de Planejamento, da Fundação Municipal do Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Transportes e Obras.

Art. 109 - Consideram-se sótãos os pavimentos das residências unifamiliares ou multifamiliares em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início de telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 110 - Considera-se pavimento o entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas.

§ 1º. - O entrepiso máximo é de 3,60 m (três metros e sessenta centímetros), exceto nos pavimentos térreos comerciais, quando poderá ser de até 7,20 m (sete metros e vinte centímetros).

§ 2º. - Na hipótese de ocorrerem entrepisos com alturas maiores que as referidas neste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante o valor obtido.

Art. 111 - A variação do número de pavimentos está estabelecida na tabela do Anexo D, que fixa o número máximo de pavimentos (gabarito) permitido em cada área e os metros máximos de altura.

Parágrafo Único - Não serão computados, para efeito único de determinação de gabarito, os subsolos, sótãos, chaminés, casas de máquinas e demais instalações de serviço implantadas na cobertura.

Art. 112 - Entende-se por espaço aéreo o volume virtual definido pela projeção da superfície do lote na vertical, até a altura máxima permitida pelo regime urbanístico.

Subseção IV – Dos Afastamentos

Art. 113 - Entende-se por afastamento ou recuo a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a ventilar e iluminar em cada bloco, ou o afastamento da edificação desde o alinhamento do lote até a fachada da edificação, ou o afastamento da edificação até as divisas do lote.

§ 1º - Quando em um lote existir mais de um bloco, o afastamento entre eles será o somatório dos afastamentos de cada face a ventilar e iluminar voltada para a área em comum.

Art. 114 - Todas as edificações em vias que tenham caixas iguais às programadas nesta lei deverão respeitar um afastamento frontal de 4,00 (quatro) metros, no mínimo:

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

§ 2º - 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) medida a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada, segundo o desenho e a fórmula abaixo:

L = largura média da rua na testada do lote (+ recuos, se houver)

E = eixo da rua, no meio da testada do lote

H = altura da edificação

A = afastamento frontal

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

§ 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. - Nas vias locais das Áreas Mistas com largura entre 8,00 m (oito metros) e 16,00 m (dezesesseis metros), o afastamento frontal mínimo das edificações será de 12,00 m (doze metros), medidos a partir do eixo da via.

§ 5º. - Nos terrenos situados na confluência de vias de pedestres com vias de tráfego, todas as edificações deverão respeitar um afastamento frontal para a via de pedestres igual ao afastamento lateral previsto para a zona, mantendo sempre o mínimo de 4,00 m (quatro metros).

§ 6º. - Excetuando-se as zonas ZMC-A3 e ZMR-A3 do antes chamado 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 14,00 m (quatorze metros).

Art. 115 - Todas as edificações com altura até 9 metros de fachada / 12 metros até cumeeira dois pavimentos, implantadas em terrenos com testadas iguais ou superiores a 15,00 m (quinze metros), deverão respeitar em ambas as laterais, afastamentos mínimos de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º. - Em terrenos com testadas entre 10,00 m (dez metros) e 15,00 m (quinze metros), o afastamento mínimo de 2m (dois metros) será exigido apenas numa das laterais.

§ 2º. - Os terrenos com testadas inferiores a 10,00 m (dez metros) serão dispensados dos afastamentos laterais mínimos, sem direito a aberturas laterais para ventilação e iluminação.

Art. 116 - As edificações com mais de 9 metros de fachada ou 12 metros até cumeeira e fachadas com até 40 m (quarenta metros) de comprimento deverão manter afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a 1/5 (um

quinto) da altura máxima da edificação respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas.

Parágrafo Único - Quando os imóveis situarem-se no ZMC-A3 os afastamentos laterais e de fundos serão de 1/7 (um sétimo) da altura máxima da edificação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas.

Art. 117 - As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, desde que possuam um só pavimento e profundidade inferior a 6,00 m (seis metros).

Parágrafo Único - Não se aplica aos terrenos com frente ou fundos para a orla marítima, lacustre ou fluvial, a dispensa dos afastamentos laterais prevista neste artigo.

Art. 118 - Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a:

I - 3,00m (três metros) para edificações com até de 9 metros de fachada ou 12 metros até cumeeira, excetuando-se as edificações geminadas;

II - O dobro das medidas exigidas para edificações superiores a 9 metros de fachada ou 12 metros até cumeeira, conforme o caso, respeitando sempre um mínimo de 6,00 m (seis metros).

Parágrafo Único - O afastamento entre a edificação principal e as edículas, alpendres ou telheiros será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 3,00 m (três metros) quando caracterizar residência isolada.

Art. 119 - Os espaços livres definidos como afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes na superfície respectiva da área de taxa de permeabilidade, ressalvando o direito à realização das seguintes obras:

I - Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes e cercas divisórias;

II - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no 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% (vinte por cento), devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e permitir a continuidade do passeio para pedestres ao longo da testada do imóvel;

III - Varandas ou coberturas para abrigos de veículos num dos afastamentos laterais dos terrenos com testada igual ou inferior a 15,00 m (quinze metros), vedado, porém, o seu fechamento frontal e de fundos.

§ 1º. - Nos terrenos com frente ou fundos para a orla marítima, lacustre ou fluvial, em nenhum caso poderão ser utilizados os afastamentos laterais na forma do inciso III deste artigo.

§ 2º. - O afastamento frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio.

§ 3º. - Nos casos de mais de uma residência unifamiliar por lote, será permitida a construção de cercas divisórias separando os quintais, sem que as mesmas configurem desmembramentos.

Art. 120 - Nos afastamentos frontais os muros e cercas de vedação dos terrenos não poderão se elevar a mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura, em relação ao nível natural do terreno.

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

§ 2º. - Nos terrenos de esquina os muros de vedação ou edificações no alinhamento deverão ser construídos de forma chanfrada ou semi-circular, respeitado o raio interno de concordância previsto entre as vias.

§ 3º. - Nas vias panorâmicas as cercas de vedação não poderão ultrapassar 1,00 m (hum 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. 121 - Nos afastamentos laterais e de fundos, os muros ou vedações são admitidos até a altura de 2,00 m (dois metros) acima do nível natural do terreno, inclusive para o fechamento das áreas descobertas.

Art. 122 - Nos novos parcelamentos do solo poderão ser eliminados os muros de vedação em todos os afastamentos, desde que o projeto urbanístico aprovado assim o exija, admitindo-se, porém, o fechamento de área descoberta integrada à edificação, com o máximo de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), desde que a mesma não ocupe os afastamentos frontal e laterais obrigatórios.

Subseção V – Dos Estacionamentos

Art. 123 - *Entende-se por área mínima de estacionamento a reserva mínima exigida de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis, segundo os seguintes critérios:*

I - Para edificações destinadas a residências multifamiliares:

- a) apartamentos até 70m²: mínimo 0,5 vagas por domicílio, arredondando para cima;
- b) apartamentos de 70m² até 200m²: mínimo 1 vaga por domicílio, arredondando para cima;
- c) apartamentos acima de 200m²: 1,5 vagas por domicílio, arredondando para cima.

II - Para edificações destinadas a uso comercial e de serviços, com área superior a 200,00 m², é exigido 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 80,00 m², ou fração, localizadas em estacionamentos individuais ou coletivos em um raio máximo de 300m.

III - Para edificações destinadas a uso comercial e de serviços, com área superior a 500,00 m², é exigida uma vaga de estacionamento para carga e descarga, e 1 vaga de estacionamento, no mínimo, para cada 80,00 m², ou

fração, localizadas em estacionamentos individuais ou coletivos em um raio máximo de 300m.

IV - Para edificações destinadas a usos industriais é exigido vagas de estacionamentos segundo o estabelecido no Estudo de Impacto de Vizinhança.

V - Em áreas de patrimônio cultural, as edificações destinadas a uso comercial e de serviços são dispensadas do parágrafo 2º e 3º do presente artigo.

§ 1º. - As áreas mínimas de vagas de estacionamentos não são computadas no Índice de Aproveitamento.

§ 2º. - São exigidos os requisitos de estacionamento em ampliações de prédios, quando as mesmas superem os 50% da superfície construída existente.

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

Capítulo II – Do Macrozoneamento

Seção I – Das Macrozonas

Art. 124 - Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo para dar a cada região do Município melhor utilização em função de suas características ambientais e locacionais, das diretrizes de crescimento e mobilidade urbana, do desenvolvimento harmônico da comunidade e do bem estar de seus habitantes. As macrozonas formam um gradiente de urbanização, desde as áreas totalmente naturais e sem atividade humana, até as áreas mais densamente construídas e com maior concentração de pessoas e atividades

Parágrafo Único - O macrozoneamento estabelece o ordenamento do território terrestre e marítimo do Município de modo a atender aos princípios e diretrizes do desenvolvimento sustentável, em especial aquelas referentes à Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano definidas nesta lei.

Art. 125 - O Macrozoneamento terrestre, constante do Anexo C, Mapa 1, integrante da presente lei, divide a Zona Urbana de Florianópolis em cinco macrozonas, sendo:

I - Macrozona Núcleo Natural (MZNN);

II - Macrozona de Amortecimento Natural (MZAN);

III - Macrozona de Transição (MZTR);

IV - Macrozona de Amortecimento Urbano (MZCU);

V - Macrozona Núcleo Urbano (MZNU).

§ 1º. - Macrozona Núcleo Natural (MZNN) é aquela que constitui uma manifestação íntegra e representativa de um ecossistema ou paisagem natural sustentável, sendo composta pelas unidades de conservação, parques naturais e áreas de preservação permanente.

§ 2º. - Macrozona de Amortecimento Natural (MZAN) é aquela que constitui o entorno imediato de um núcleo natural, onde o desenvolvimento urbano de baixo impacto se integra e se subordina à conservação natural, sendo composta por áreas de proteção dos parques naturais, das unidades de conservação, e usos vários de baixa ocupação. Constitui-se em uma região rural onde corredores ecológicos, paisagens e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos e compatíveis com o entorno natural, sendo composta pelas áreas remanescentes de antigas zonas rurais.

§ 3º. - Macrozona de Transição (MZTR) é aquela que constitui um processo incipiente de urbanização e usos rarefeitos onde o desenvolvimento urbano sustentável ainda não consolidado predominará sobre a manutenção da paisagem natural sendo composta pelas áreas de urbanização extensiva e de expansão urbana.

§ 4º. - Macrozona de Amortecimento Urbano (MZAU) é aquela que constitui a periferia de um núcleo urbano com desenvolvimento urbano sustentável ainda não consolidado.

§ 5º. - Macrozona Núcleo Urbano (MZNU) é aquela que constitui um testemunho autêntico de um núcleo histórico-cultural ou um núcleo de urbanidade consolidada, com concentração crescente de edificações e usos

urbanos diversificados, sendo composta pelas áreas históricas e/ou áreas de uso misto na zona central dos núcleos urbanos.

Art. 126 - O Macrozoneamento marítimo divide o mar territorial de Florianópolis nas seguintes Macrozonas:

I - Macrozona Núcleo Natural (MZNN);

II - Macrozona de Amortecimento Natural (MZAN);

§ 1º. - Macrozona Núcleo Natural (MZNN) é aquela formada pelo mar aberto, onde não há alterações significativas dos ecossistemas e do ambiente marinho primitivo, sendo destinada à proteção ambiental, navegação de passageiros - turística e de cabotagem - à exploração pesqueira sustentável artesanal e industrial, e composta pelas áreas marinhas situadas a mais de 500 metros da costa ou com profundidades superiores a 30 metros.

§ 2º. - Macrozona de Amortecimento Natural (MZAN) é aquela formada pelas águas costeiras, onde ocorrem atividades de manejo marinho sustentável, sendo destinada ao uso balneário, à recreação náutica, às atividades portuárias, à pesca artesanal e à aqüicultura; e composta pelas áreas marinhas situadas a menos de 500 metros da costa ou com profundidades inferiores a 30 metros.

§ 3º. - Enquadram-se também nas MZNN marítimas as áreas marinhas situadas até 200 metros dos costões rochosos, mangues e ilhas costeiras ou oceânicas do território municipal, e com profundidades inferiores a 10 metros.

§ 4º. - As Macrozonas marinhas serão delimitadas e regulamentadas por Lei específica.

Capítulo III – Do Zoneamento

Seção I – Das Zonas e Sub-Zonas

Art. 127 - O zoneamento faz a compartimentagem das Macrozonas, definindo em seu interior, áreas específicas de uso e ocupação do solo, assim como, sistemas de circulação de veículos e pedestres, atendidos os princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor.

§ 1º. - Na Macrozona Núcleo Natural (MNN) as permissões de atividades estabelecidas no plano de manejo das Unidades de Conservação serão incorporadas ao respectivo zoneamento através de Planos de Manejo baseado na tabela de usos desta Lei.

Art. 128 - Para efeitos de aplicação desta lei, o território está dividida em zonas delimitadas no Anexo D, Mapa 2, parte integrante da presente lei.

Seção II – Do Regime Urbanístico

Art. 129 - O regime urbanístico das zonas se apresentam nos Anexo D, Mapa 2 e tabelas relacionadas, que são parte integrante da presente lei.

Seção III – Das Áreas de Intervenção Urbanística

Subseção I – Das Áreas Sujeitas à Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária

Art. 130 - Serão consideradas áreas sujeitas à Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária as indicadas no Anexo F, Mapa 3, que delimita as áreas de intervenção direta e indireta.

OUC 1 - Pântano do Sul

OUC 2 - Lagoa da Conceição

OUC 3 - Barra da Lagoa

OUC 4 - Matadeiro

OUC 5 - Parque Lagoa do Peri

OUC 6 - Campeche

OUC 7 - Canasvieiras

OUC 8 - Ingleses

OUC 9 - Continente, Binário antiga PC3

OUC 10 - Ponta do Coral

OUC 11 - Fazendinha em Córrego Grande

Parágrafo Único - As Operações Urbanas Consorciadas de Realização Necessária deverão ser definidas em Lei específica por iniciativa do Poder Público

Art. 131 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária do Pântano do Sul (OUC 1) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

- I - maior porcentagem das superfícies destinadas à áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário e ou privado;
- II - área comunitária institucional;
- III - usos residenciais de baixa ocupação; e
- IV - áreas de preservação dos espaços com valor ambiental.

Art. 132 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária da Lagoa da Conceição (OUC 2) deverá garantir no mínimo as características de centralidade urbana de baixa intensidade a seguir:

- I - maior porcentagem das superfícies destinadas à áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário;
- II - área comunitária institucional;
- III - hotelaria e habitação multifamiliar;
- IV - usos comerciais.

Art. 133 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária da Barra da Lagoa (OUC 3) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

- I - maior porcentagem das superfícies destinadas à áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário e privado;
- II - área comunitária institucional;
- III - hotelaria e habitação multifamiliar;
- IV - usos comerciais;
- V - garantia de acesso público ao canal, incluindo passeio pelo canal;
- VI - garantia de preservação do canal como APC-2.

Art. 134 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária do Matadeiro (OUC 4) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

- I - garantia de não impacto veicular na praia;
- II - hotelaria e habitação multifamiliar concentrada no espaço com baixa taxa de ocupação;
- III - garantia de preservação da orla e das comunidades tradicionais como APC 2;
- IV - garantia de saneamento autônomo.

Art. 135 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária do Parque Lagoa do Peri (OUC 5), deverá garantir no mínimo as características a seguir:

- I - solução das controvérsias do limite da Unidade de conservação;
- II - ajuste de conduta para saneamento;
- III - área comunitária institucional;
- IV - baixa taxa de ocupação e baixo índice de aproveitamento;
- V - estudo de impacto ambiental da proposta de intervenção urbanística.

Art. 136 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária do Campeche (OUC6) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

I - maior porcentagem das superfícies destinadas às áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário e indicação de APC -2 (Parque Cultural do Campeche)

II - área comunitária institucional;

III - hotelaria e habitação multifamiliar com baixa taxa de ocupação;

IV - usos comerciais;

V - garantia de acesso público ao parque pela Avenida Pequeno Príncipe.

Art. 137 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária de Canasvieiras (OUC 7) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

I - alargamento da faixa de praia;

II - passeio costeiro para pedestres e ciclovia;

III - garantia de novos acessos a praia pelos lotes privados;

IV - áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário.

Art. 138 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária dos Ingleses (OUC 8) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

I - alargamento da faixa de praia;

II - passeio costeiro para pedestres e ciclovia;

III - transferência de índice de aproveitamento de parcelas frente ao mar à parcelas do lado sul da estrada João Becker e da Rua das Gaivotas;

IV - transformação das parcelas frente ao mar em acessos públicos à praia e equipamentos de praia.

Art. 139 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária do Continente, Binário antiga PC3 (OUC 9) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

- I - áreas para vias;
- II - áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário e privado;
- III - área comunitária institucional;
- IV - habitação multifamiliar;
- V - usos comerciais e atividades profissionais e de serviços;
- VI - áreas especiais de habitação de interesse social.

Art. 140 - A Operação Urbana Consorciada de Realização Necessária da Ponta do Coral (OUC 10) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

- I - maior porcentagem das superfícies destinadas à áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário;
- II - garantia de acesso público a orla;
- III - hotelaria de médio porte;
- IV - usos comerciais;
- V - garantia de preservação como APC – 2.

Art. 141 - A operação urbana consorciada de realização necessária de Fazendinha em Córrego Grande (OUC 11) deverá garantir no mínimo as características a seguir:

- I - maior porcentagem das superfícies destinadas à áreas verdes, esportivas e de lazer de uso comunitário;
- II - área comunitária institucional;
- III - garantia de preservação como APC-2;
- IV - usos comerciais e habitação multifamiliar com baixa taxa de ocupação.

Subseção II – Das Áreas de Desenvolvimento Incentivado

Art. 142 - Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) são zonas onde o Município, mediante Lei Complementar específica, poderá conceder incentivos fiscais, construtivos e de infra-estrutura a empreendimentos de comprovada qualidade ou elevada geração de empregos.

§ 1º. - Só poderão ser beneficiados pelos incentivos empreendimentos que se enquadrarem nas atividades econômicas previstas para a ADI.

§ 2º. - A renúncia fiscal não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) nem exceder a 5 (cinco) anos; e o incentivo construtivo será o acréscimo máximo de 30% (trinta por cento) do índice básico de aproveitamento, não podendo ultrapassar o índice de aproveitamento máximo da zona.

§ 3º. - Em casos excepcionais o Município poderá investir na execução de obras de infraestrutura ou venda de terrenos a preço de custo, para incentivar empreendimentos através de parcerias público-privadas.

Art. 143 - Na lei que vier a instituir 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;

III - termo de compromisso de não desvio de finalidade do imóvel pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos.

Parágrafo Único - O não cumprimento do compromisso citado no inciso III deste artigo sujeitará o proprietário ao pagamento de multa de 200% (duzentos por cento) do custo dos incentivos recebidos, atualizados monetariamente.

Art. 144 - Enquadram-se como Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) as Áreas de Parques Tecnológicos.

Art. 145 - São também consideradas ADI as edificações ou espaços públicos que recebem incentivos à implantação de obras de arte, bem como as áreas abertas que recebem incentivos à implantação de áreas esportivas, respeitado em ambos os casos a legislação específica.

Parágrafo Único: No caso de incentivos por obras de arte públicas, o beneficiado poderá optar por instalar a obra num lugar visível a partir do logradouro público ou em espaço urbano aprovado pelo órgão competente.

Subseção III - Das Áreas do Projeto Orla

Art. 146 - As Áreas do Projeto Orla são zonas especiais de gestão integrada da orla marítima, a serem definidas em Lei específica, a qual estabelecerá os parâmetros e instrumentos jurídicos e urbanísticos aplicáveis.

§ 1º. - O zoneamento das áreas do Projeto Orla (APO) incluirá a faixa litorânea, conforme as definições do Decreto Federal n. 5.300/04 e demais legislação pertinente, abrangendo 50 metros nas zonas urbanizáveis e 200 metros nas não urbanizáveis.

Art. 147 - As Áreas do Projeto Orla (APO) deverão respeitar os seguintes objetivos:

I - promover a melhoria da qualidade sócio-ambiental da orla marítima e da balneabilidade das praias, em especial para o lazer, turismo, valorização do patrimônio histórico 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 vinculados a uma abordagem sustentável e participativa, considerando-se os aspectos socioeconômicos, ambientais e patrimoniais, através da articulação entre as três esferas de governo e a sociedade civil;

III - promover ações prioritárias de regularização fundiária nas áreas da União através da celebração de convênio entre o Município e a Secretaria do Patrimônio da União – SPU no sentido de garantir a segurança jurídica da posse e melhorar as condições de habitabilidade e de infra-estrutura dos moradores destas áreas.

Art. 148 - As Áreas do Projeto Orla atenderão também às disposições da Lei Estadual 13.553/05 e Lei Municipal que regulam o Gerenciamento Costeiro de Florianópolis, respectivamente.

Parágrafo Único - As áreas do Projeto Orla incluirão também as normas previstas na legislação que instituir o Plano Náutico do Município.

Subseção IV – Das Áreas de Risco Geológico

Art. 149 - Áreas de Risco Geológico (ARG) são zonas onde a ocupação depende de obras de aterro, fixação, estabilização ou sustentação dos terrenos, ou de medidas especiais contra inundação, degradação de aquíferos, erosão ou desmoronamento, subdividindo-se em:

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;

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

Parágrafo Único - As áreas de Risco Geológico (ARG) incluem as áreas de Restrição Geotécnica e suas normas previstas nos artigos 182 a 185 da Lei Complementar 001/97.

Art. 150 - Excetuando-se as rodovias, vias arteriais, principais, coletoras e ciclovias, todas as pistas de rolamento nas ARG-4 deverão ser construídas em materiais que assegurem sua permeabilidade.

Subseção V – Das Áreas do Patrimônio Geológico

Art. 151 - Áreas de Patrimônio Geológico (APG) são ocorrências naturais cujas características geológicas apresentam elevado valor científico, educacional, cultural, paisagístico, turístico ou econômico, devendo ser protegidos para resguardar a geodiversidade do Município.

Art. 152 - 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.

Parágrafo Único - 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.

Art. 153 - A elaboração e implementação de planos e projetos nas APG deverão ser aprovadas pelo Órgão Municipal de Planejamento, que procurará evitar impactos negativos sobre a geodiversidade ou, quando isso não for possível, exigirá sua mitigação ou compensação.

Parágrafo Único - O Órgão Municipal de Planejamento buscará formas de melhorar e restaurar a geodiversidade no Município; bem como promover o acesso público, o estudo e a divulgação de seus elementos.

Capítulo IV – Das Paisagens e do Patrimônio Culturais

Seção I – Das Categorias de Áreas de Preservação Cultural

Art. 154 – As Áreas de Preservação Cultural (APC) são aquelas destinadas à preservação de sítios de interesse cultural histórico, contemporâneo, antropológico, arqueológico, artístico ou paisagístico, objetivando a valorização, resgate, preservação e promoção da identidade e da memória, subdividindo-se em:

I - Áreas de Interesse Histórico-Cultural (APC-1) se destinam à conservação do patrimônio histórico ou contemporâneo, arquitetônico, urbano, paisagístico, estético, tecnológico, científico, vernáculo, antropológico, etnológico, abrangendo monumentos, edificações, conjuntos, espaços, assentamentos e objetos.

II - Áreas de Interesse Ambiental - Paisagístico (APC-2) se destinam à proteção das porções peculiares do território representativas de processos de interação do homem com o meio natural, às quais a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, incluindo paisagens e aspectos culturais resultantes das tradições agrícolas, pastoris e pesqueiras, assim como micro e macro-espaços abertos, sendo os micro-espaços abertos as praças, ruas, canteiros centrais, largos e calçadas, e os macro-espaços abertos os parques, pontos panorâmicos, praias, orlas e áreas de conservação e preservação ambiental-paisagística que incorporam valores intangíveis materializados no espaço.

III - Áreas Arqueológicas (APC-3) que se destinam à conservação dos sítios pré-históricos e históricos, com seus bens móveis e imóveis, cuja conservação seja de interesse público quer por seu valor histórico, antropológico, cultural ou arqueológico através dos vestígios materiais deixados pela ocupação humana como fósseis, utensílios e inscrições rupestres e testemunhos da evolução da vida no planeta.

IV - Locais de Memória e Áreas de Interesse Cidadão (APC-4) que se destinam à proteção dos locais onde ocorreram fatos de valor histórico e cultural; de valor legendário que se mantêm presentes na memória coletiva; onde aconteceram ou acontecem atividades referenciais tais como tradicionais

pontos de encontros, rotas, percursos, espaços onde ocorrem manifestações coletivas ou ritos ou que expressam significados, valores sociais e ambientais que justifiquem seu valor, autenticidade e compromisso de conservação.

§ 1º. - As Áreas de Interesse Histórico-Cultural (APC-1) são indicadas no Anexo G, Mapa 4, parte integrante desta Lei.

§ 2º. - A indicação das APC2 e APC4 no Anexo G, Mapa 4, é preliminar e será objeto de inventário a ser desenvolvido pelo órgão competente.

§ 3º. - O órgão competente poderá acrescentar às áreas indicadas no inciso anterior com a finalidade de inserir novas paisagens e patrimônio culturais.

Art. 155 - O órgão competente poderá elaborar planos de massa visando à regulamentação do uso e ocupação do solo nas APC ou entornos de outros bens tombados isoladamente.

Parágrafo Único - A regulamentação dos planos de massa para as APC-1 conterà normas específicas quanto aos afastamentos, índices de aproveitamento, gabaritos de altura, volumetria e estética das edificações.

Art. 156 - Nas Áreas de Preservação Cultural é proibida a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, corte e plantio de árvores de qualquer porte, bem como quaisquer outras modificações do relevo e da paisagem sem a anuência prévia dos setores municipais competentes.

Parágrafo Único - Nessas Áreas o parcelamento do solo, quando admitido pelo zoneamento, dependerá de anuência prévia dos setores municipais competentes para a preservação do patrimônio cultural histórico, arqueológico, ambiental-paisagístico e de locais de memória / interesse cidadão.

Subseção I – Das Áreas de Interesse Histórico-Cultural (APC-1)

Art. 157 - Nas Áreas de Interesse Histórico-Cultural (APC-1) 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 consulta e da anuência do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN), órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural de natureza material.

§ 1º. - Os projetos de construção, ampliação, reforma, pintura e comunicação visual de edificações situadas no entorno de bens protegidos, deverão ser aprovados pelo órgão municipal responsável.

§ 2º. - Complementarmente se considera entorno de bens protegidos os assim definidos nos atos de tombamento garantindo sua visibilidade.

Art. 158 - Os imóveis situados nas APC-1 serão enquadrados por ato do Executivo Municipal em uma das cinco categorias de preservação abaixo:

I - P-1 - Imóvel a ser totalmente conservado ou restaurado, tanto interna como externamente, pelo excepcional valor histórico, arquitetônico, artístico ou cultural de toda a unidade.

II - P-2 - Imóvel partícipe de conjunto arquitetônico, cujo interesse histórico está em ser parte do conjunto, devendo seu exterior ser totalmente conservado ou restaurado, mas podendo haver remanejamento interno, desde que sua volumetria e acabamento externos não sejam afetados, de forma a manter-se intacta a possibilidade de aquilatar-se o perfil histórico urbano e sejam mantidos aqueles elementos internos de valor histórico e/ou arquitetônico.

III - P-3 - Imóvel próximo à edificação ou conjunto arquitetônico de interesse histórico, podendo ser demolido ou readequado, mas ficando a reedificação ou edificação sujeita a restrições capazes de impedir que a nova construção ou utilização descaracterize as articulações entre as relações espaciais e visuais ali envolvidas.

IV - P-4 - Imóvel partícipe de conjunto arquitetônico, cujo interesse histórico e antropológico está na conservação das características arquitetônicas populares e da arquitetura de produção, de caráter singelo, porém relevantes à produção

arquitetônica vernacular e ao contexto urbano ou rural, através da manutenção da volumetria e das suas características mais relevantes.

V - P-5 - Imóveis situados na quadra ou quadras adjacentes constituindo o entorno da edificação ou conjunto arquitetônico de interesse histórico-cultural que são parte e contribuem para seu significado e caráter peculiar quanto à interação com o ambiente natural, topografia, escalas volumétricas das edificações, usos ou atividades e práticas socioeconômicas e culturais, podendo ser demolidos ou readequados, mas ficando a reedificação ou edificação sujeita a diretrizes de ocupação a serem definidas, caso a caso, pelo órgão competente.

§ 1º. - A declaração de enquadramento dos imóveis, na forma desta Lei, será averbada, pelo Órgão Municipal competente, à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca.

§ 2º. - Nos imóveis indicados nas categorias P1 e P2, Lei específica poderá exigir que o proprietário do solo subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº. 10.257/01, tais como a utilização compulsória, imposto predial e territorial progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública e outras sanções a serem regulamentadas.

Art. 159 - As edificações de categoria P-1 e P-2 deverão manter a autenticidade e integridade, obedecendo ao que segue:

I - somente utilizar materiais e técnicas construtivas que não descaracterizam o padrão arquitetônico a ser preservado;

II - manter as coberturas, com mesma forma, divisão de águas e inclinação assim como os materiais para seus revestimentos externos, beirais ou platibandas;

III - manter preservados os ornamentos originais, como os de estuque, de madeira, em ferro, balcões, esquadrias, vidros e telhas;

IV - manter as aberturas originais com soleiras e peitoris, sendo proibido emparedar ou criar falsas aberturas;

V - usar as cores tradicionais das edificações, conforme seu estilo arquitetônico, dando preferência aos tons pastéis;

VI - manter 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;

VII - manter ou restaurar as condições originais dos compartimentos, podendo ser de forma diferenciada daquelas previstas no Código de Obras.

Parágrafo Único - Essas edificações poderão realizar, quando necessário, o controle climático do ambiente interno.

Art. 160 - Novas construções ou readequações das construções existentes inseridas na categoria P3 deverão observar o seguinte:

I - os projetos de nova arquitetura deverão se harmonizar com a arquitetura do conjunto formado pelas edificações próximas, respeitando as características da altura sem inibir uma concepção arquitetônica contemporânea;

II - a implantação predominante no conjunto deverá ser observada, com relação ao alinhamento frontal e afastamentos laterais, segundo avaliação do SEPHAN para cada conjunto urbano protegido;

III - a implantação da nova construção deverá privilegiar a edificação antiga, garantindo sempre a apreciação do monumento preservado, sendo que, com vistas à sua adequada inserção, o SEPHAN poderá exigir estudos de volumetria, elevações ou outros detalhamentos;

IV - a altura das edificações no caso de construções novas, ou de ampliação das existentes, não deverá exceder a altura máxima das edificações das categorias P-1 e P-2 mais próximas;

V - os revestimentos dos telhados deverão ser iguais aos do estilo arquitetônico do conjunto das edificações protegidas próximas, admitindo-se excepcionalmente adequações em conformidade com os incisos I e VII, sendo proibidas coberturas em fibrocimento;

VI - os muros de vedação deverão ter altura e aspecto compatível com as características do conjunto de edificações, não podendo impedir ou reduzir a visibilidade dos bens preservados;

VII - o SEPHAN, excepcionalmente, para melhor inserção no conjunto tombado poderá aprovar diretrizes específicas que solucionem conflitos de viabilidade;

VIII - poderá ser aplicado o direito de superfície que abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno como incentivo a preservação das edificações, quando aprovado pelo SEPHAN;

Art. 161 - Para as edificações de categoria P-4, o órgão competente fixará diretrizes a seu critério, dentre os seguintes aspectos: materiais, ornamentos, aberturas, cores e coberturas.

Art. 162 - As diretrizes de ocupação dos lotes das quadras de categoria P-5 deverão se harmonizar, compatibilizando um maior aproveitamento e volumetria com as características de volume e altura da edificação ou conjunto arquitetônico de interesse histórico.

§ 1º. - A altura das edificações no caso de construções novas, ou, de ampliação das existentes, poderá exceder a altura máxima das edificações das categorias P-1, P-2 e P-4 desde que garanta a visibilidade do patrimônio. O gabarito e volumetria deverão ser intermediários entre edificações históricas e as zonas imediatamente adjacentes, sendo que parâmetros diferenciados poderão ser definidos em planos de massa, desde que aprovados pelo SEPHAN e endossados pela COTESPHAN.

§ 2º. - O alinhamento predominante no conjunto deverá ser observado.

§ 3º. - O afastamento entre a nova construção e as protegidas deverá caracterizar-se pelo descolamento visual entre os mesmos.

§ 4º. - As edificações deverão terminar em terraços acessíveis garantindo a contemplação conjunto do patrimônio.

§ 5º. - Poderá ser aplicado o direito de superfície que abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno.

Art. 163 - Não serão permitidas em nenhuma das categorias de edificações de que trata esta subseção:

I - qualquer tipo de fiação aérea aparente, sendo que a execução de entrada de energia deverá ser subterrânea até o interior da edificação;

II - volumes para a instalação de caixas d'água ou casas de máquinas aparentes, admitindo-se excepcionalmente para os casos de P3, uma altura superior, desde que com comprovação técnica e quando não situados em conjuntos com edificações geminadas. Esta restrição não se aplica para os imóveis da categoria P-5;

III - colocação de aparelhos de ar condicionado de maneira aparente nas fachadas e que sejam visíveis do logradouro público, admitindo-se a instalação de condensadoras ou similares no telhado, quando a edificação não dispuser de outro espaço adequado, desde que não sejam visíveis do logradouro público;

IV - a colocação de marquises, excetuando-se os casos em que as marquises façam parte da concepção arquitetônica original das edificações P1 e P2, ou em conjuntos com edificações isoladas, a critério do SEPHAN. Esta restrição não se aplica para os imóveis da categoria P-5;

V - a utilização de materiais para revestimento externo total ou parcial que interfiram com as edificações de valor histórico.

Art. 164 - Em todas as categorias, as cores de fachadas e empenas deverão observar a estrutura cromática dos conjuntos urbanos onde estão inseridas as edificações.

Art. 165 - A comunicação visual não poderá interferir ou ocultar os elementos arquitetônicos fundamentais das edificações e paisagens, devendo em todos os casos:

I - ser afixada perpendicularmente à fachada e situar-se somente no térreo, abaixo das aberturas do pavimento superior. A inserção de placa paralela à fachada só será admitida em situações excepcionais, resultado de comprometimento da estética da edificação;

II - apresentar uma área máxima de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados);

III - ser apenas indicativa do nome do estabelecimento e o ramo de atividade, sem composição com publicidade, adequada à fachada do prédio, proibindo-se a utilização de luzes em movimento;

IV - apresentar uma só placa de comércio em cada fachada;

V - admite-se a comunicação visual nas franjas dos toldos;

VI - ser aprovada pelo SEPHAN.

§ 1º. - Em áreas com fluxo de veículos em pista rápida, e usos que venham a valorizar o bem cultural preservado admite-se placas com área de até 1,00 m² (um metro quadrado).

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

§ 3º. - Nas placas de identificação dos logradouros públicos e no mobiliário urbano não poderá ser inserido nenhum tipo de propaganda.

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

Art. 166 - Será permitida a utilização de toldos individuais nos térreos, desde que sejam instalados nos vãos das aberturas, não prejudiquem os elementos de fachada, se harmonizem com as cores do prédio e o imóvel não apresente marquises. Esta regra não incide sobre imóveis P5.

Art. 167 - As obras deverão garantir a integridade das edificações preservadas próximas, sob pena da sua paralisação imediata até a conclusão do reparo do dano causado.

§ 1º. - Por ocasião do início das obras deverá ser instalada uma placa que informará os dados de aprovação do projeto.

§ 2º. - As edificações preservadas não poderão ser usadas como barraco de obras, almoxarifado ou qualquer outro fim que sirva de uso para a execução da obra.

§ 3º. - O habite-se de novas construções fica condicionado ao término integral das obras no lote, incluindo as obras de restauro necessárias nas edificações P1, P2 e P4.

Art. 168 - As edificações de categoria P1, P2 e P4 têm proibidos usos que coloquem em risco as edificações ou prejudiquem sua integridade tipológica e estrutural.

Art. 169 - De modo a valorizar a produção arquitetônica contemporânea e harmonizar com as paisagens urbanas preservadas são proibidas as imitações de estilos arquitetônicos de outras épocas históricas.

Parágrafo Único - Poderá ser excepcionalmente autorizada a construção de réplicas de edificações históricas desde que a perda do substrato histórico tenha ocorrido de forma involuntária, ou seja, resultado de catástrofes; existam motivos sociais ou culturais relacionados com o resgate da identidade da comunidade; as provas documentais contenham informações mínimas para a sua recomposição; tenham o aval técnico do SEPHAN e endosso da COTESPHAN.

Art. 170 - Em APC-1 e APC-2 a proteção do conjunto urbano inclui a malha viária, praças, largos, jardins e pátios.

§ 1º. - Nos logradouros públicos deverão ser mantidos os revestimentos originais ou antigos de valor histórico, como chão batido, pé de moleque, paralelepípedos, granitos, ladrilhos hidráulicos, pedra portuguesa decorada e outros ou executadas pavimentações compatíveis com o conjunto histórico, mantendo-se a marcação e respectivo material do meio-fio original.

§ 2º. - Os componentes e mobiliário urbanos, como postes, quiosques, bancos, grades de proteção, placas de identificação, inclusive as de sinalização da infra-estrutura, quando antigos e de valor deverão ser mantidos e os novos deverão ser aprovados pelo SEPHAN.

Art. 171 - O mobiliário urbano público, tais como postes, abrigos de ônibus e de táxi, bem como placas de sinalização de trânsito devem ser dispostos em partes do logradouro onde não interfiram com o conjunto arquitetônico.

§ 1º. - O mobiliário urbano representado pelas lixeiras, bancos, quiosques, orelhões e outros deverão apresentar desenho compatível com as características do conjunto e estar localizado de forma a garantir perfeita visualização do conjunto.

§ 2º. - A inserção de vegetação não poderá colocar em risco a estabilidade e conservação das edificações preservadas.

§ 3º. - As placas de identificação dos logradouros públicos deverão conter além do nome do logradouro atual, as suas respectivas denominações anteriores.

§ 4º. - Os logradouros públicos que apresentam monumentos artísticos ou culturais deverão ser objetos de conservação e restauração.

Art. 172 - Nas APC-1 os projetos deverão conter além dos requisitos constantes do Código de Obras (LC 060/2000) o seguinte:

§ 1º. - Os procedimentos de conservação, recuperação e restauração devem estar fundamentados nos seguintes princípios básicos: manutenção do substrato histórico/ cultural; intervenção mínima; compatibilidade de técnicas e

materiais empregados; legibilidade das intervenções e reversibilidade dos materiais empregados.

§ 2º. - Em todos os casos deverá ser fornecido:

- a) planta baixa, todas as elevações e no mínimo dois cortes;
- b) cronograma de obras;
- c) um jogo de cópia suplementar do projeto para arquivo no SEPHAN;
- d) memorial justificativo do atendimento à acessibilidade universal;
- e) projeto de agenciamento paisagístico, quando necessário.

§ 3º. - O Projeto de Conservação ou Restauração para imóveis P1 deverá apresentar:

- 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 especialista;
- d) memorial descritivo dos materiais e serviços, bem como peças gráficas localizando em planta, cortes e fachadas com as respectivas intervenções;
- e) proposta de intervenção, incluindo os projetos de conservação/ restauração, lay-out, projetos complementares, agenciamento paisagístico e bens integrados e móveis, quando existirem;
- f) orçamento e cronograma físico–financeiro detalhado, se implicar em repasse de verba pública;
- g) recomendações gerais para a manutenção do imóvel e seus bens integrados e móveis, visando à sustentabilidade da conservação/restauração;
- h) poderão ser exigidas prospecções e identificação de materiais e técnicas da estrutura edificada e da policromia;
- i) pesquisa arqueológica histórica para a verificação da existência de antigas estruturas ou outros vestígios de ocupação.

§ 4º. - O Projeto de Conservação, Restauração ou Recuperação para imóveis P2 deverá apresentar:

- a) esquadrias, a serem especificadas em planta-baixa, também deverão ser detalhadas;
- b) memorial descritivo das obras a serem realizadas, com especificação dos materiais e modo de execução, demarcando em planta o que necessita de recuperação;
- c) prospecção de arqueologia histórica, a critério do SEPHAN.

§ 5º. - O Projeto de Construção, Ampliação ou Reforma para imóveis P3 deverá apresentar:

- a) estudo para avaliação da adequada inserção da nova construção quanto à volumetria, elevações, cortes ou outros detalhamentos;
- b) memorial descritivo dos processos de obra objetivando evitar danos aos imóveis preservados;
- c) prospecção de arqueologia da área, quando necessário.

Art. 173 - A concessão de licença para demolição de edificações construídas há mais de 30 (trinta) anos, dependerá de anuência prévia do SEPHAN desde que endossadas pela COTESPHAN.

§ 1º. - As edificações com interesse cultural farão parte do Inventário Municipal de Preservação.

§ 2º. - Sem prejuízo das sanções administrativas e penais aplicáveis ao causador do dano, nos terrenos em que, clandestinamente, forem demolidas edificações construídas há mais de 30 (trinta) anos, os parâmetros de ocupação continuarão sendo os da edificação demolida.

Subseção II – Das Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico (APC-2)

Art. 174 - Nas Áreas de Interesse Ambiental Paisagístico (APC-2) o remembramento e desmembramento de lotes; a reforma; construção; demolição e comunicação visual das edificações e dos macro-e micro espaços abertos dependem da consulta e da anuência do órgão competente.

§ 1º. - Nessas áreas é permitido o exercício das formas tradicionais de produção e das atividades rurais e artesanais compatíveis com o desenvolvimento sustentável do ambiente.

§ 2º. - Projeto especial de desenho urbano, plano de manejo ambiental e plano de massa definirão a ocupação e uso do solo privilegiando as características predominantes, as atividades tradicionais da área e o uso e desfrute social e cultural dos espaços abertos a comunidade.

§ 3º. - As intervenções urbanas e paisagísticas e as edificações permitidas em APC-2 devem se harmonizar com as paisagens existentes, e em especial:

- a) manutenção e utilização de concepção arquitetônica e paisagística predominante na região;
- b) harmonização com as cores predominantes na região;
- c) para os imóveis em APC-2, o órgão competente poderá aplicar a categoria de P-4 das APC-1.

Subseção III – Das Áreas Arqueológicas (APC-3)

Art. 175 - Nas Áreas Arqueológicas (APC-3) quaisquer intervenções dependem de consulta e da anuência do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município /SEPHAN, órgão municipal responsável pelo patrimônio cultural de natureza material.

Parágrafo Único - Nestas áreas devem ser observados os dispositivos da Lei Complementar Municipal 325/2008 que dispõe sobre os sítios arqueológicos, além das demais disposições federais e internacionais pertinentes.

Art. 176 - As Áreas Arqueológicas devem estar inseridas no Cadastro Municipal de Sítios Arqueológicos e se subdividem em:

I - pré-históricas que se referem ao período que antecede a história, ou seja, no Brasil, anterior ao descobrimento de 1500;

II - históricas que se referem ao período posterior ao descobrimento do Brasil, sendo o estudo do passado do homem com a ajuda de documentos escritos ou relatos orais;

III - patrimônio cultural subaquático aquele conservado em águas internas e marítimas, nos mares de pouca profundidade e nos oceanos profundos. Considera-se patrimônio cultural subaquático o patrimônio arqueológico que se encontra no contexto subaquático ou que tenha sido extraído deste. Inclui jazidas e estruturas submersas e restos de naufrágios.

Art. 177 - As Áreas Arqueológicas são “non aedificandi” e de preservação permanente, ressalvadas as edificações necessárias aos serviços de guarda e conservação.

§ 1º. - A delimitação exata das Áreas de Preservação Cultural (APC- 3) ficará a cargo do órgão federal competente, dependendo de anuência prévia deste a aprovação de projetos e o licenciamento de obras ou escavações no local.

§ 2º. - As Áreas de Preservação Cultural (APC-3) somente poderão ser utilizadas para fins científicos, educacionais e turísticos, mediante plano de manejo específico a ser aprovado pelo Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional (IPHAN) e endossado pelo SEPHAN.

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

Art. 178 - Poder público ou comunidade de bairro ou distrito podem solicitar ao órgão competente a declaração de Locais de Memória e Interesse Cidadão em

áreas que expressem significados, momentos históricos, valores sociais, culturais e ambientais locais.

§ 1º. - Os Locais de Memória (LM) e Áreas de Interesse Cidadão (AIC) são sítios e espaços que deverão ser protegidos em sua dimensão física e intangível através de Inventário, com delimitação em mapa e normas orientadoras quanto ao seu uso de modo a garantir sua continuidade.

§ 2º. - Nos Locais (LM) e Áreas (AIC) inventariados, qualquer intervenção deverá ter anuência prévia do SEPHAN e da Fundação Cultural de Florianópolis Franklin Cascaes.

§ 3º. - Os Locais (LM) e Áreas (AIC) deverão ser sinalizados e apresentar informação justificativa do objetivo da sua proteção de modo a conferir materialidade ao testemunho histórico-cultural.

§ 4º. - Moradores e eventuais proprietários das áreas envolvidas deverão assinar compromisso de conservação.

§ 5º. - O órgão competente poderá categorizar a área como (APC-1 ou APC-2), bem como mantê-la na categoria APC-4. No primeiro caso, a área poderá receber incentivos para conservação.

Seção II – Dos Inventários

Art. 179 - Ficam instituídos os Inventários Municipais de Preservação onde serão inscritos bens do patrimônio cultural de natureza material como forma complementar de acautelamento.

Parágrafo Único - Os inventários são os listados a seguir: Inventário Municipal Histórico-Cultural e de Memória, o Inventário Municipal de Arqueologia e o Inventário Municipal Ambiental e Paisagístico.

Art. 180 - A responsabilidade pela elaboração dos Inventários e suas implementações, será do setor municipal responsável pela respectiva APC.

§ 1º. - Os bens inscritos nos Inventários: Histórico-Cultural e de Memória deverão ser classificados segundo as categorias P1, P2, P4, LM ou AIC e ter anuência da Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural (COTESPHAN).

§ 2º. - Os bens inscritos no Inventário Ambiental Paisagístico deverão ter anuência da COTESPHAN.

§ 3º. - Os proprietários dos bens inscritos no Inventário Municipal de Preservação serão notificados nos moldes da legislação municipal de tombamento.

§ 4º. - Os bens inscritos nos Inventários supracitados deverão seguir as orientações referentes às APC.

§ 5º. - É proibida toda e qualquer obra de reforma ou demolição nos imóveis em processo de inventário, salvo autorização expressa dos setores competentes para a respectiva APC.

Art. 181 - Inventário Municipal Histórico-Cultural e de Memória, que ficará sob a guarda do órgão competente que fará a sua respectiva inscrição no Livro de Inventário Municipal de Preservação Histórico-Cultural e de Memória, contemplando entre outros:

§ 1º. - Categoria Urbano / Paisagístico: antigos caminhos terrestres e náuticos; Centro Histórico, setores e bairros do Distrito Sede; antigos núcleos urbanos do interior da ilha; empreendimentos urbanos referenciais para a evolução urbana da cidade; referenciais marcantes para a paisagem construída.

§ 2º. - Categoria Arquitetônica: arquitetura monumental oficial, militar ou religiosa; arquitetura vernacular; arquitetura tecnológica e industrial; arquitetura do século XX e XXI.

§ 3º. - Categoria Locais de Memória e Interesse Cidadão.

Art. 182 - Inventário Municipal de Arqueologia, que ficará sob a guarda do órgão competente que fará a sua respectiva inscrição no Livro de Inventário Municipal de Arqueologia.

Art. 183 - Inventário Municipal Ambiental e Paisagístico, que ficará sob a guarda do órgão competente que fará a sua respectiva inscrição no Livro de Inventário Municipal Ambiental e Paisagístico.

Seção III – Dos Elementos Excepcionais Componentes das Paisagens

Art. 184 - Os elementos excepcionais componentes das paisagens poderão ser identificados e inventariados pelo setor municipal responsável pela respectiva APC, subdividindo-se em:

- I - paisagem das orlas e as bordas d' água;
- II - caminhos terrestres, trilhas e rotas náuticas;
- III - vias panorâmicas;
- IV - marcos referenciais urbanos;
- V - mirantes e belvederes.

Subseção I - Paisagem das Orlas e as Bordas D`Água

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, a maricultura, da navegação, do lazer e do turismo.

Art. 186 - As paisagens de orla e bordas de água poderão ser indicados como áreas de preservação ambiental paisagística (APC-2).

Subseção II – Caminhos Terrestres, Trilhas e Rotas Náuticas

Art. 187 - As conexões viárias e náuticas podem se dividir em:

I - Caminho Terrestre: trata-se de 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.

II - Trilha: trata-se de um traçado intuitivo, ligeiro, de estrutura mais primitiva, sem objetivo de permanência, com largura inferior a 2,00 (dois) metros, usada para caminhadas de lazer e turismo.

III - Rota Náutica: são os percursos náuticos tradicionalmente utilizados para conexão dos lugares.

Art. 188 - As conexões viárias e náuticas poderão ser indicadas como APC-2 e/ou como APC1, quando mantiverem incorporados valores históricos.

Subseção III - Vias Panorâmicas

Art. 189 - As vias panorâmicas conferem visibilidade aos elementos marcantes da paisagem natural ou construída, tendo função de turismo e lazer.

§ 1º. - As edificações junto às vias panorâmicas de encostas não poderão ter altura final superior ao nível do passeio do logradouro;

§ 2º. - As edificações junto às vias panorâmicas em planície deverão garantir a visibilidade da paisagem;

§ 3º. - Nas vias panorâmicas as cercas 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. 190 - As vias panorâmicas poderão ser indicadas como áreas de preservação ambiental paisagística (APC-2).

Subseção IV - Marcos Referenciais

Art. 191 - 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 podem ser demarcados em todo o território municipal.

§ 2º. - Os marcos referenciais devem ser inventariados pelo órgão competente, que deverá elaborar estudo de cones de proteção de visibilidade.

Subseção V – Mirantes e Belvederes

Art. 192 - Deverão ser identificados e preservados mirantes e belvederes de onde se exibem visuais marcantes sobre o território, garantindo sua acessibilidade.

Parágrafo Único - Os mirantes e belvederes deverão ser inventariados pelo órgão competente.

Seção IV – Da Visibilidade e Outros Estudos Prévios

Art. 193 - Deverá ser observado o critério de visibilidade do conjunto e dos elementos definidores de paisagem, objetivando a proteção da paisagem e do patrimônio cultural, de modo a impedir a construção de edificações e equipamentos que possam interferir na sua apreensão visual.

§ 1º. - Para garantir o critério de visibilidade o órgão competente poderá elaborar estudo de delimitação de cones de visibilidade ou exigir Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2º. - A garantia de visibilidade a que se refere o presente artigo estende-se a tapumes, painéis de propaganda ou qualquer outro objeto.

Art. 194 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para APC, além do disposto nos Termos de Referências específicos, deverá observar o que segue:

§ 1º. - O órgão competente definirá os Termos de Referência específicos do EIV dentre os seguintes estudos e análises:

a) quanto aos aspectos gerais deverá ser demonstrada a compatibilidade do empreendimento quanto a:

1. a paisagem urbana da vizinhança considerando as atividades humanas vizinhas, o conjunto de elementos visíveis, a volumetria e escala das edificações vizinhas e o ambiente geográfico circundante.

2. o contexto histórico, o patrimônio imaterial, as relações humanas e os fluxos de pessoas e veículos para compreensão das repercussões culturais na vizinhança.

b) Quanto aos aspectos históricos, paisagísticos e funcionais deverá ser apresentado:

1. a caracterização paisagística da área e/ou inventário paisagístico em relação aos diferentes componentes que conformam a paisagem urbana, relacionando-a com a inserção do novo empreendimento.

2. a análise do empreendimento quanto à volumetria, escala e cores de modo a garantir a legibilidade da paisagem urbana, sem provocar impactos ou se constituir num elemento de obstáculo da paisagem, natural ou modificada.

3. o histórico da evolução da ocupação urbana, incluindo iconografia e imagens antigas, relacionando-a com a inserção do novo empreendimento.

4. a análise da importância histórica das imediações do empreendimento, identificando o conjunto ou edificações isoladas que, mesmo não protegidas, tenham agregado valor histórico e cultural e o estudo analítico da implantação

e situação do empreendimento quanto à ambiência e legibilidade desses bens patrimoniais.

5. a identificação da “leitura histórica” de elementos excepcionais definidores da paisagem como antigas bordas d’águas costeiras, lacunares ou fluviais no âmbito da área em análise.

6. a análise da repercussão do empreendimento frente às questões ligadas a visibilidade, o acesso, uso, tipologia e morfologia da estrutura urbana e do meio ambiente cultural.

7. a análise das possíveis interferências do empreendimento e das ações por ele desencadeadas nas relações do patrimônio imaterial e relações humanas pré-estabelecidas materializadas e vinculadas ao espaço do meio ambiente cultural das imediações.

8. a análise da adequação do empreendimento às leis de proteção ao patrimônio histórico e cultural, nas diversas esferas administrativas de preservação.

§ 3º. - A avaliação do EIV deverá ser feita por equipe técnica de análise, com profissionais integrantes de equipes responsáveis pela gestão do patrimônio cultural nas diversas esferas administrativas, quando inseridas em suas respectivas áreas de atuação.

Seção V – Das Obras de Arte na Paisagem Urbana e Natural

Art. 195 - As obras de arte inseridas na paisagem urbana e natural do município, como monumentos, esculturas, painéis e demais intervenções artísticas de quaisquer dimensões e materiais, tanto as existentes como as que vierem a ser executadas, constituem o acervo municipal de arte pública, deverão ser aprovadas pela Comissão Municipal de Arte Pública – COMAP, a ser criada por lei de iniciativa do chefe do Poder Executivo e atender às seguintes disposições:

I - toda edificação pública com área superior a dois mil metros quadrados ou praças, que vierem a ser construídas no município, deverão ser contempladas

com obra de arte pública de reconhecido valor artístico pela Comissão Municipal de Arte Pública – COMAP;

II - as edificações de caráter privado que implantarem obras de arte pública poderão beneficiar-se com um acréscimo de dois por cento no seu Índice de Aproveitamento (I A);

III - todas as edificações residenciais, comerciais ou mistas já existentes, localizadas fora das Áreas de Preservação Cultural – APC ou áreas tombadas, poderão utilizar as suas empenas como suporte para intervenções artísticas sem benefício de acréscimo de índice de aproveitamento.

Art. 196 - A conservação de obras de arte publica nos espaços públicos devera ser objetos de manutenção e restauro a cargo do poder publico.

Art. 197 - A conservação de obras de arte nos espaços privados que foram beneficiados com os acréscimos antes mencionados deverá ser objeto de manutenção e restauro a cargo do proprietário do imóvel.

Art. 198 - A inserção de novas obras de arte em APC e áreas tombadas deverão ter anuência prévia dos órgãos responsáveis pela gestão da preservação histórico-cultural, ambiental -paisagística e dos Locais de Memória.

Parágrafo Único - Esta normativa também se aplica às áreas de entorno e à sua visibilidade.

Seção VI - Dos Incentivos à Preservação das Paisagens e do Patrimônio Culturais

Art. 199 - São incentivos à preservação das paisagens e do patrimônio culturais a transferência de índice de aproveitamento, a transferência de espaço aéreo, a redução do IPTU, a flexibilização desta Lei 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 transferência de índice de aproveitamento o direito do proprietário dos imóveis P1, P2, P3 e P4 de vender, total ou parcialmente, o excedente de índice de aproveitamento resultante da perda virtual do potencial construtivo decorrente dos critérios de manejo.

§ 2º. - Entende-se por transferência do espaço aéreo, dos imóveis P1, P2, P3 e P4 a aplicação do direito de superfície previsto no Artigo 21, da Lei Federal nº 10257/01, nos termos de regulamentação a ser editada pelo órgão competente.

§ 3º. - 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.

§ 4º. - Entende-se por redução de até 100% do IPTU, o benefício definido por Lei Municipal 3316/89, Decreto 040/90 e Lei Complementar 007/97, ao imóvel considerado P1, P2 e P4 desde que mantenha seu imóvel preservado.

§ 5º. - O Poder Público Municipal poderá incluir novos incentivos, mediante lei específica.

Art. 200 - A concessão de incentivos de conservação e preservação dos imóveis desta seção depende de solicitação do proprietário ou possuidor e de aprovação do órgão competente.

Art. 201 - Fica criado o Fundo Municipal de Preservação da Paisagem e do Patrimônio Culturais - FMPPPC , formado por recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências inter-governamentais;

III - contribuições ou doações de entidades 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 determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- VIII - percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações por abandono, demolição ou descaracterização parcial ou total do imóvel enquadrado nas categorias P1 e P2;
- IX - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;
- XI - outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei.

Art. 202 - Os recursos do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio - FMPP deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Capítulo do Plano Diretor.

Seção VII - Das Sanções

Art. 203 - 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.

Art. 204 - 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 índice de aproveitamento bem como recuos e afastamentos a serem definidos caso a caso pelo órgão competente, sem prejuízo das demais sanções previstas.

Art. 205 - Os danos causados por vandalismo a edificações preservadas, logradouros antigos, obras de arte pública serão contra o patrimônio público e como tal, enquadrado nos termos da legislação vigente.

Seção VIII – Dos Órgãos Envolvidos nos Processos

Art. 206 - São órgãos direta ou indiretamente envolvidos nos processos de conservação, preservação, restauração, revitalização e requalificação das paisagens e do patrimônio culturais, além do órgão Municipal de Planejamento Urbano, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e a Fundação Catarinense de Cultura.

Capítulo V – Das Zonas e Áreas de Especial Interesse Social

Seção I – Disposições Gerais

Art. 207 - Respeitadas as diretrizes gerais do Plano Diretor, as políticas públicas e os incentivos à iniciativa privada no atendimento à demanda habitacional observarão os seguintes princípios:

I - ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada;

II - manutenção e ampliação da qualidade edilícia, melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

III - articulação com as políticas setoriais de habitação, de educação, de saúde, de meio ambiente, de saneamento básico, e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

IV - estímulo à participação popular e à resolução administrativa e extrajudicial de conflitos;

V - combate à expansão e ocupação irregular do solo em todas as esferas de governo com medidas de fiscalização e educação sócio-ambiental;

VI - implantação e regulamentação de instrumentos e medidas administrativas simplificadas no atendimento à demanda habitacional, com observância dos princípios da celeridade e eficiência.

Parágrafo Único - Os projetos, peças técnicas e requerimentos no âmbito de atendimento à demanda habitacional da população de baixa renda terão preferência de tramitação nos órgãos da administração direta e indireta do Município.

Art. 208 - As AEIS e ZEIS podem ser objeto e ou utilizar os seguintes instrumentos urbanísticos, estabelecidos na Lei Federal 10.257/01, Estatuto da Cidade, e na Lei Federal 11.977/09, Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, entre outros:

I - Operação Urbana Consorciada;

II - Direito de Preempção;

III - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IV - Transferência de Índice;

V - Direito de Superfície;

VI - Concessão de Uso Especial para Moradia;

VIII - Demarcação Urbanística;

IX - Legitimação da Posse;

X - Regularização Fundiária;

XI - Parcelamento, Ocupação e Utilização Compulsórios.

Seção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 209 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são as parcelas urbanas, delimitadas no Anexo H – Mapa 5, destinadas para moradia da população de baixa renda e sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas quais predominem as seguintes condições:

I - famílias com renda 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 caracterizado pela superpopulação dos dormitórios e pela coabitação não voluntária;

V - predominância de ocupações irregulares caracterizadas por loteamentos clandestinos e áreas de invasões;

VI - precariedade nas redes de infra-estrutura urbana e comunitária.

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

§ 2º - A área do lote unifamiliar será de, no máximo, duzentos e cinquenta metros quadrados, vedado o remembramento ou junção de lotes que resulte em área privada superior.

§ 3º - As edificações ou lotes inseridos na ZEIS que não atendam as condições e requisitos estabelecidos no *caput* não poderão se beneficiar das normas especiais previstas, sujeitando os proprietários aos encargos e sanções previstos na legislação vigente.

§ 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 do Município, respeitados os princípios gerais estabelecidos nesta lei.

Art. 210 - A ZEIS subdivide-se em:

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

II - ZEIS 2: os assentamentos ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde há restrição legal ou técnica a urbanização, destinadas, prioritariamente, a ações de regularização fundiária.

III - ZEIS 3: os conjuntos e condomínios habitacionais de interesse social.

§ 1º. - As ocupações localizadas na ZEIS 2 estarão sujeitas a remanejamento ou relocação dependendo do caso e a critério do órgão responsável pela política habitacional do Município, respeitados os princípios gerais estabelecidos nesta lei.

§ 2º. - Lei municipal específica poderá enquadrar as áreas e regulamentar os requisitos e parâmetros de uso e ocupação do solo conforme o *caput*.

Seção III – Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos

Art. 211 - 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.

Art. 212 - Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos considera-se:

I - 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;

II - 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;

III - regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia;

b) de imóveis situados em ZEIS; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

IV - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso III.

Parágrafo Único - A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais que deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 213 - O plano de regularização fundiária consiste em processo administrativo formal instaurado pelo órgão responsável pela política habitacional do Município, concentrando todas as peças técnicas, relatórios,

análises e pareceres sobre determinada área, devidamente identificada, no âmbito da regularização fundiária de interesse social e de interesse específico.

Art. 214 - 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 projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º - O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º - A regularização fundiária pode ser realizada por etapas.

Seção IV – Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 215 - As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, são áreas de intervenção urbanística sobrepostas às zonas urbanas nos termos do Anexo H, Mapa 5, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico para viabilizar e incentivar urbanizações de interesse social.

§ 1º. - 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.

§ 2º. - A taxa de ocupação máxima nas AEIS não poderá ultrapassar os 50%.

Art. 216 - Os incentivos urbanísticos para a AEIS, aplicáveis para habitação multifamiliar, subdividem-se conforme a faixa de renda familiar:

I - de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos: acréscimo de no máximo cinquenta por cento no índice de aproveitamento previsto para a zona primária;

II - de 3,1 (três vírgula um) a 06 (seis) salários mínimos: acréscimo de no máximo trinta por cento no índice de aproveitamento previsto para a zona primária;

III - de 6,1 (seis vírgula um) a 10 (dez) salários mínimos: acréscimo de no máximo vinte por cento no índice de aproveitamento previsto para a zona primária.

§ 1º. - Não poderá ser gerado índice de construção nos casos dos incisos I e II.

§ 2º. - Lei complementar municipal poderá conceder incentivos fiscais nos casos dos incisos I e II.

§ 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 é atribuição exclusiva do órgão responsável pela política habitacional do Município.

§ 5º. - A aprovação de projetos de interesse social no caso do inciso II depende da análise e concordância prévia do órgão responsável pela política habitacional do Município, através da emissão de Certificado de Interesse Social.

Seção IV – Da Urbanização Social

Art. 217 - O Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município, interessado em realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Poder Público como aptas a receber habitação e que se interesse em desenvolver parceria visando a produção de habitação de interesse social.

§ 1º - O Município manterá um Cadastro Municipal de Urbanizadores Sociais – CMUS, resultante da análise técnica e idoneidade financeira do empreendedor, pessoa física ou jurídica.

§ 2º - As cooperativas habitacionais auto-gestionárias cadastradas serão equiparadas a urbanizadores sociais para todos os efeitos, desde que tenham responsável técnico registrado no CREA, comprovadamente produzam Habitação de Interesse Social e que a gleba objeto do projeto de parcelamento do solo tenha situação dominial regular.

Art. 218 - A produção e implantação do parcelamento do solo, regularização de parcelamento e edificação a suprir a demanda habitacional de interesse social, poderá ser realizada pelo Urbanizador social, que é o responsável pelo empreendimento nos mesmos termos do loteador.

§ 1º - A urbanização social é uma alternativa para a população de renda na faixa de 0 (zero) a 10 (dez) salários mínimos, adquirir lote urbanizado.

§ 2º - A urbanização social poderá ser realizada nas formas de loteamento ou condomínio.

Art. 219 - A urbanização social é função pública relevante que será desempenhada pelo particular, poder público ou em parceria entre estes e que oferecerá incentivos para que os lotes e as habitações produzidas tenham preços acessíveis à população de baixo poder aquisitivo.

Art. 220 - Para a viabilização dos empreendimentos de urbanização social a prefeitura se comprometerá a:

- I - auxiliar na identificação de áreas aptas e glebas disponíveis;
- II - agilizar a tramitação do processo de licenciamento;
- III - flexibilizar os padrões de urbanísticos;
- 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.

Art. 221 - Deverá ser formalizado um acordo entre o urbanizador social e a prefeitura, denominado Termo de Compromisso. Neste deverá constar as obrigações e as penalidades em caso de descumprimento ou inadimplemento.

Art. 222 - O urbanizador social fica obrigado a garantir a implantação da infraestrutura, mesmo que progressivamente, em prazo determinado no Termo de Compromisso, com 30% 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. 223 - 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 da tipologia adotada.

Art. 224 - Para a realização da parceria o empreendedor, denominado Urbanizador Social, compromete-se a:

- I - desenvolver e licenciar o projeto urbanístico com o auxílio 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;
- VI - atender a todas as exigências constantes do Termo de compromisso.

Art. 225 - Entende-se por urbanização progressiva a implantação do parcelamento por etapas ou a implantação da infraestrutura gradativamente, admitindo-se a implantação de infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e esgoto e em etapa posterior, a pavimentação.

Art. 226 - O município poderá realizar estudos de impacto de vizinhança e relatórios ambientais em parceria com o urbanizador social quando comprovada a incapacidade econômica do urbanizador.

Art. 227 - Poderá ser realizada parceria entre poder público e a iniciativa privada para proporcionar uma contrapartida do poder público com redução dos custos dos empreendimentos sociais através da implantação da infraestrutura urbana.

Seção VI – Dos Parâmetros Urbanísticos com Fins de Interesse Social

Art. 228 - Loteamentos com fins de interesse social são aqueles que apresentem padrões urbanísticos especiais, sejam destinados, especificamente, à população de baixo poder aquisitivo e que merecem regime urbanístico especial, produto ou não de um processo de regularização fundiária de loteamentos populares existentes.

Art. 229 - Todo o loteamento com fins de interesse social deve ser implantado em áreas especiais de interesse social (AEIS), visando a produção de lotes acessíveis à

população de baixa renda, bem como a qualidade de habitabilidade das mesmas.

Art. 230 - O regime urbanístico de interesse social obedece aos seguintes parâmetros mínimos:

I - Densidade bruta máxima de 250 habitantes por hectare;

II - Índice de aproveitamento básico do terreno 1,0;

III - Taxa de ocupação do terreno 50%.

Art. 231 - Nos loteamentos 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 faixas de rendas específicas de zero a três salários mínimos, de três a seis salários mínimos e de seis a dez salários mínimos.

§ 1º. - Nos parcelamentos para a faixa de renda de zero a três salários mínimos o lote mínimo será de 90,00m² e no máximo 120,00m², com testada mínima de 5,00 m.

§ 2º. - Nos parcelamentos para a faixa de renda de três a seis salários mínimos o lote mínimo será de 121,00m² e no máximo 200,00m² com testada mínima de 6,00 m.

§ 3º. - Nos parcelamentos para a faixa de renda de seis a dez salários mínimos o lote mínimo será de 201,00m² e no máximo 360,00m² com testada mínima de 7,00 m.

Art. 232 - O lote mínimo para habitação social multifamiliar será de 360,00m² com testada mínima de 10,00m

Art. 233 - A destinação de Áreas públicas deverá ser proporcional à densidade da gleba, onde a área pública mínima de será de 35% para assentamentos com até 100hab/ha. Na medida em que a densidade é aumentada será acrescido de mais 1% para cada 50hab/ha ou fração de acréscimo.

§ 1º. - Nos conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios o limite máximo do número de unidades fica limitado a 50 unidades.

§ 2º. - Nos conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de loteamentos o limite máximo do número de unidades fica limitado a 200 unidades.

§ 3º. - As Áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos serão de no mínimo 15% da gleba.

§ 4º. - Malha viária obedecendo a critérios de dimensionamento mínimo quanto ao uso e dando prioridade aos lotes e aos espaços abertos de uso comunitário;

§ 5º. - Poderão ser flexibilizadas as dimensões do sistema viário, para as vias secundárias.

§ 6º. - As dimensões serão de acordo com projeto específico aprovado pela SMHSA, com parecer favorável do IPUF e FLORAM.

§ 7º. - A declividade máxima das vias nos loteamentos de interesse social será de 20%.

§ 8º. - Quarteirão com face máxima de 150,00m.

§ 9º. - Serão doados ao município um percentual de 10% do total (arredondando para valor inteiro) de lotes deste parcelamento, como contrapartida, a serem subsidiados para população carente cadastrada.

§ 10 - Os demais critérios de ocupação são definidos mediante projeto especial e operação urbana consorciada.

Art. 234 - A execução de loteamentos populares é de competência do Poder Público Municipal ou privado, que podem fazê-los isoladamente ou em convênio entre si e com outros órgãos, federais ou estaduais ou, ainda, cooperativas habitacionais, desde que vinculadas ao programa de densificação multipolar e inclusão social.

Art. 235 - Tais loteamentos são permitidos apenas para destinação residencial, sendo permitido, no seu interior, comércio varejista, atividades de lazer e geração de emprego e renda, a critério da Prefeitura e da comunidade a ser beneficiada em localização escolhida pelas mesmas.

Art. 236 - Os serviços públicos mínimos exigidos são:

I - abertura de vias de comunicação com ou sem pavimentação, a critério do município, e execução de sarjetas e cordões de passeio;

II - tratamento das áreas de recreação;

III - arborização das vias estruturadoras do loteamento;

IV - espaços verdes;

V - instalação de rede de água e esgoto pluvial;

VI - instalação de rede de distribuição e iluminação pública;

VII - instalação de sistema de esgoto cloacal em rede ou solução técnica compatível.

Seção VII – Dos Conjuntos Habitacionais Unifamiliares e/ou Multifamiliares com Fins de Interesse Social

Art. 237 - Os conjuntos habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares se constituem de assentamentos na forma de loteamentos ou condomínios, cujas habitações são incluídas como solução final.

Art. 238 - Nos conjuntos habitacionais unifamiliares e/ ou multifamiliares de interesse social serão utilizados padrões urbanísticos especiais, conforme Plano de urbanização específica.

Art. 239 - Os Planos de urbanização específica referentes aos conjuntos habitacionais unifamiliares e/ ou multifamiliares serão aprovados por um comitê técnico formada por representantes da SMHSA, IPUF, FLORAM e SESP e PGM.

Art. 240 - Será permitida a construção de habitações sem afastamentos laterais, quando utilizada a forma de justaposição ou em fita.

Art. 241 - Nos conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios o limite máximo do número de unidades fica limitado a 50 unidades.

Art. 242 - Nos conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de loteamentos o limite máximo do número de unidades fica limitado a 200 unidades.

Art. 243 - Os conjuntos habitacionais unifamiliares serão aprovados pela SMHSA com parecer favorável do IPUF e FLORAM.

Capítulo VI – Do Sistema Viário e dos Transportes

Art. 244 - O sistema viário e os transportes do Município inserem-se numa política maior de Mobilidade Urbana que visa universalizar a acessibilidade a todo o território municipal e racionalizar o deslocamento de pessoas e de bens na cidade e na região metropolitana.

Seção I – Do Plano de Transportes

Art. 245 - O Município elaborará um Plano de Transportes Integrado para atender às demandas atuais e futuras, num horizonte de 20 anos, respeitando a dinâmica das centralidades urbanas da região metropolitana e incluindo todos os modais, motorizados e não-motorizados, individuais e coletivos.

§ 1º. - O Plano de Transportes obedecerá à uma hierarquia na qual o pedestre tem a preferência, seguido pela bicicleta, o transporte coletivo e, por último, o veículo particular.

§ 2º. - O Plano de Transportes incluirá o transporte coletivo marítimo, ferroviário, teleférico e aéreo, e criará terminais para sua integração com o transporte coletivo rodoviário e não motorizado.

§ 3º. - O Plano de Transportes conterá mecanismos para assegurar o aprimoramento da frequência, conforto e qualidade dos transportes coletivos.

§ 4º. - O Plano de Transportes priorizará os grandes pólos geradores de tráfego na alocação de infra-estrutura para transportes coletivos, pedestres e ciclistas.

§ 5º. - O Plano de Transportes desviará o tráfego de passagem para a periferia dos bairros, evitando a travessia de zonas residenciais.

§ 6º. - O Plano de Transportes preverá solução para o estacionamento nas praias e nas áreas de maior centralidade do Município.

§ 7º. - O Plano de Transportes estabelecerá os principais corredores viários e de transporte de massa integrados aos diversos modais, de acordo com a estrutura geral de mobilidade apresentada Anexo A, Esquema 4.

Art. 246 - O gerenciamento dos transportes, sistemas viários e trânsito no Município ficará a cargo de uma empresa de mobilidade e circulação urbana, a ser criada em Lei específica.

Parágrafo Único - A fim de assegurar a integração metropolitana dos transportes, a empresa de mobilidade urbana poderá ter atuação regional, através de convênios com outros municípios.

Seção II – Do Sistema Viário

Art. 247 - O sistema viário constante dos mapas do Anexo I, Mapas 6, 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 Rodovias, aquelas constituídas pelas rodovias que têm a função de interligar os Centros Urbanos e outros Municípios, estruturando seus respectivos sistemas viários;

II - vias Arteriais, aquelas que 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 coletar o tráfego das Vias Sub-Coletoras e Locais e encaminhá-lo às Vias Arteriais, podendo constituir-se nos corredores de comércio/serviços dos bairros;

IV - vias Sub-Coletoras, aquelas que têm a função de coletar o tráfego das Vias Locais e encaminhá-lo às Vias Coletoras, apoiando a função comercial das Vias Coletoras e facilitando o acesso ao interior dos bairros;

V - vias Locais, as demais vias de circulação de veículos, tendo a função de possibilitar o acesso direto aos lotes e edificações;

VI - 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;

VII - vias Panorâmicas, aquelas que têm a função de turismo e lazer, devido a visibilidade que propiciam ao mar, às lagoas, aos mangues, às dunas ou a outros elementos marcantes da paisagem natural ou construída da região;

VIII - ciclovias, aquelas destinadas à circulação exclusiva de bicicletas.

§ 1º - Os traçados das Vias Preferenciais de Pedestres, das Ciclovias, das Vias Panorâmicas e das novas Sub-Coletoras serão definidos em projetos específicos, ouvido o Órgão Municipal de Planejamento.

§ 2º - É vedada a implantação de vias de circulação de veículos automotores sobre as praias, costões, dunas e mangues.

§ 3º - Todas as novas vias e aquelas que forem reestruturadas através do parcelamento do solo devem ser entregues ao uso público com a infraestrutura e o paisagismo implantados.

§ 4º - As vias federais e estaduais obedecem as diretrizes específicas dos órgãos responsáveis competentes e seu traçado depende de aprovação prévia do Órgão Municipal de Planejamento.

§ 5º - O sistema viário incluirá vias panorâmicas com facilidades para estacionamento, pedestres e ciclistas, para a fruição das paisagens notáveis e a delimitação de Unidades de Conservação, parques e Áreas de Preservação Permanente.

§ 6º - A implantação e recuperação de passeios, trilhas e caminhos, tanto em áreas de conservação natural quanto em áreas urbanizáveis, será objeto de um programa especial de humanização do sistema de transportes.

Art. 248 - O dimensionamento de vias será feito a partir da capacidade de tráfego necessária para atender a demanda dos diferentes meios de transporte que a utilizarão.

Parágrafo Único - O alargamento de vias será feito preferencialmente através do mecanismo da Transferência do Direito de Construir, vedado o licenciamento de construções sob o argumento de falta de recursos para desapropriação.

Art. 249 - Quanto às caixas mínimas o sistema rodoviário obedecerá aos seguintes gabaritos:

- I - 38 (trinta e oito) metros nas Vias Rodovias;
- II - 33 (trinta e três) metros nas Vias Arteriais;
- III - 27 (vinte e sete) metros nas Vias Coletoras;
- IV - 16 (dezesesseis) metros nas Vias Sub-Coletoras;
- V - 12 (doze) metros nas Vias Locais;
- VI - 2,80 (dois virgula oitenta) metros nas Ciclovias.

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

§ 2º - Nas áreas com usos miscigenados 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).

Art. 250 - 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.

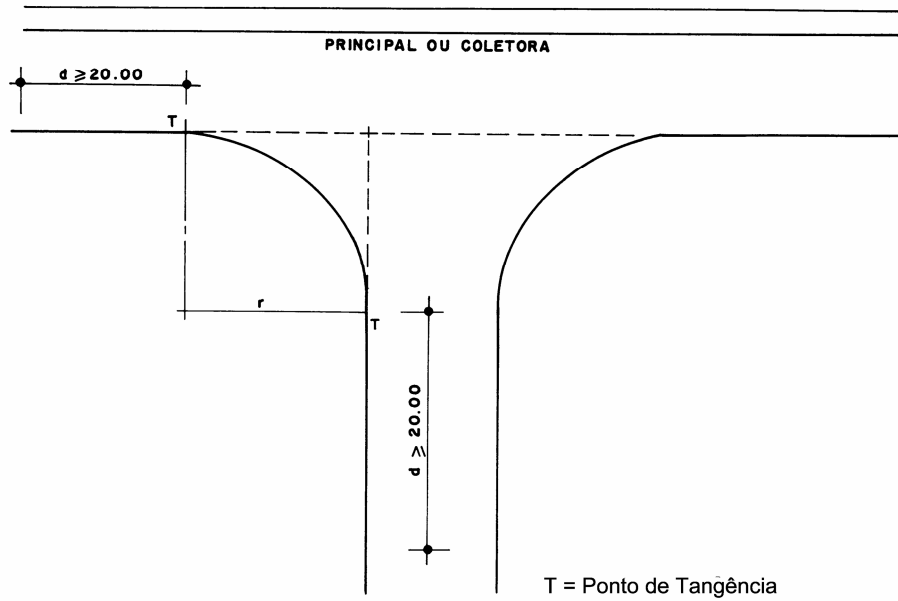
Parágrafo Único - Excetuando-se as ciclovias e as vias locais com caixa existente inferior a 8,00 m (oito metros), os prolongamentos não poderão ter caixa inferior a 12,00 m (doze metros).

Art. 251 - Nos cruzamentos, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de:

- I - entre vias locais, 5,00 metros;
- II - entre vias sub-coletoras, 8,00 metros;
- III - entre vias coletoras, 12,00 metros.

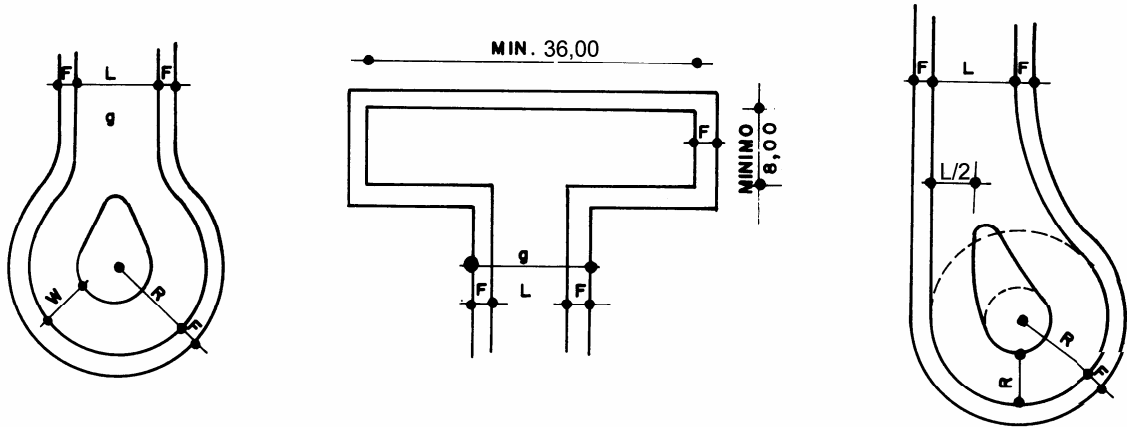
Art. 252 - Os acessos às interseções das diversas categorias de vias obedecerão aos seguintes critérios:

- I - o acesso direto às Vias Rodovias só será permitido através de Vias Arteriais, interseções indicadas nos mapas do Anexo I, vias marginais ou pistas de desaceleração;
- II - o acesso direto às Vias Arteriais somente será permitido através de Vias Coletoras e Sub-Coletoras, vias marginais ou pistas de desaceleração, exceto nas Vias denominadas como PC-2, PC-4, PC-5, PC-6 e PI-4;
- 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 Rodovias;
 - b) 15,00 m (quinze metros) nas interseções com vias Coletoras ou Arteriais;
 - c) 6,00 m (seis metros) nas interseções com Vias Locais ou Sub-Coletoras.



Art. 253 - 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. 254 - 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. 255 - A construção dos passeios ou calçadas deverá obedecer os seguintes critérios:

I - largura mínima de 2,00 m (dois metros) nas vias locais e de 3,00 m (três metros) nas vias Sub-coletoras, Coletoras e Arteriais;

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

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

Art. 256 - Os proprietários de terrenos a serem edificados ou não, no Município de Florianópolis, 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 com a largura definida no artigo anterior.

Art. 257 - As Vias Rodovias, e todas as vias urbanas com passeios superiores a 2,00 m (dois metros) de largura, serão obrigatoriamente arborizadas.

Art. 258 - As vias Coletoras e Sub-Coletoras não poderão ser implantadas a uma distância inferior a 400,00 m (quatrocentos metros) de outra via com a mesma hierarquia.

Art. 259 - Toda abertura ou prolongamento de via em zona com Índice de Aproveitamento superior a 1,0 (um) deverá ter largura mínima de 16,00 m (dezesesseis metros).

Seção III – Das Áreas do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 260 - 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, 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 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.

§ 4º. - Nas vias de circulação exclusiva dos 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, desde que 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.

Art. 261 - Os caminhos e servidões utilizados em comum pelos habitantes do Município 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.

Parágrafo Único - 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.

Seção IV – Das Áreas do Sistema Hidroviário

Art. 262 - 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 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 integrado, composto de

obras marítimas e instalações terrestres, dependendo ainda de aprovação e licenciamento dos Órgãos Estadual e Federal competentes.

§ 2º. - As estruturas de apoio a embarcações, quando destinadas à 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 vaga de barco.

§ 3º. - As estruturas de que trata este artigo poderão ocupar as faixas de praia e de marinha, necessárias à instalação dos mesmos, respeitado o licenciamento pelos Órgãos competentes.

§ 4º. - Nas estruturas de que trata este artigo poderão ser admitidas, mediante projeto definido em operação urbana consorciada, instalações de apoio em terra, podendo as mesmas 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 de que trata este artigo 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. 263 - As pequenas estruturas de apoio a embarcações, assim consideradas aquelas com largura máxima de 3,00 m (três metros) e comprimento máximo de 20,00 m (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 do parágrafo 2º e 4º do artigo anterior.

Parágrafo Único - O reconhecimento de caminhos e servidões pelo Poder Público não implica em transmissão de posse ou propriedade para o Município,

não gera direito à indenização, nem constitui aceitação de obra ou parcelamento do solo.

Art. 264 - Os acessos para pedestres à orla marítima, fluvial e lacustre deverão estar localizados numa distância não superior a 125 m (cento e vinte e cinco metros) um do outro, tendo largura mínima de 3 m (três metros).

Art. 265 - 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 (art. 14 do decreto Federal 24643/34), sem prejuízo dos demais usos públicos necessários.

Capítulo VII – Do Sistema de Áreas Verdes, Áreas Protegidas e Unidades de Conservação

Art. 266 - Para efeitos da aplicação desta lei, o zoneamento ambiental divide o território em áreas delimitadas no Anexo J, Mapa 7.

Art. 267 - Entende-se por Unidade de Conservação (UC) o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, 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 áreas no interior de Unidade de Conservação terão seu uso e ocupação regidos pelo Plano de Manejo da UC. Até a promulgação do Plano de Manejo, a UC de proteção integral criada deverá ser considerada como Zona Núcleo Natural.

§ 3º. - As unidades de conservação e áreas protegidas criadas com base em instrumentos legais anteriores a Lei Federal nº. 9.985/2000 a qual institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) e que não pertençam às categorias previstas nesta Lei devem ser reavaliadas, no todo ou em parte, no prazo de até dois anos da efetivação deste Plano Diretor, com o objetivo de definir sua destinação com base na categoria e função para as quais foram criadas.

§ 4º. - Plano de Manejo das UC poderá admitir usos residenciais, alojamento, serviços turísticos e comerciais e/ou atividades produtivas industriais de pequeno porte desde que ligadas ao desenvolvimento sustentável das populações tradicionais inseridas nas UC.

Art. 268 - Entende-se por Áreas de Preservação Permanente no município de Florianópolis aquelas definidas pela Lei nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 (código florestal) e Resolução CONAMA nº. 303, de 20 de março de 2002 que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente e demais Leis que tratem do tema no nível Federal e Estadual.

§ 1º. - Áreas de Preservação Permanente (APP) são aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais e à salvaguarda do equilíbrio ecológico, compreendendo:

I - faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:

a) trinta metros, para curso d'água situado na Macrozona Núcleo Natural ou Macrozona Amortecimento Natural;

b) largura variável a ser definida pelo Plano de Drenagem Urbana para as demais Macrozonas. Esta largura variável não poderá ser menor do que 15 metros de proteção e, até o estabelecimento do Plano de Drenagem Urbana, a largura mínima seguirá aquela definida para as Macrozonas Núcleo Natural e Amortecimento Natural.

II - faixa ao redor de nascente ou olho d`água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinqüenta metros de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

III - faixa ao redor de lagos e lagoas naturais, com metragem mínima de:

a) trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

b) cem metros, para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d`água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinqüenta metros;

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

V - topo de morros, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação a base;

VI - linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a mil metros;

VII - encosta ou parte desta, com declividade superior a cem por cento ou quarenta e cinco graus na linha de maior declive;

VIII - encosta com declividade entre 46,6% e 100% e que apresenta florestas primárias e/ou secundárias a partir do estágio médio de regeneração

IX - restingas:

a) em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;

b) em qualquer localização ou extensão, quando recoberta por vegetação com função fixadora de dunas ou estabilizadora de manguezais;

X - manguezais em toda a sua extensão;

XI - dunas móveis, fixas e semi-fixas;

XII - locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;

- XIII - locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;
- XIV - praias; costões; promontórios, tómbolos e ilhas;
- XV - fundos de vale e suas faixas sanitárias, conforme exigências da legislação de parcelamento do solo;
- XVI - áreas onde as condições geológicas desaconselham a ocupação;
- XVII - áreas de pousos de aves de arribação protegidos por acordos internacionais assinados pelo Brasil;
- XVIII - florestas primárias e/ou secundárias a partir do estágio médio de regeneração quando contíguas a Unidades de Conservação ou a quaisquer áreas consideradas de preservação permanente;
- XIX - áreas adjacentes a manguezais, em cota inferior a 1m, e que possuam influência salina das marés e/ou vegetação característica de transição entre manguezais e solos mais enxutos;
- XX - Unidades de Conservação de Proteção Integral que não possuam Plano de Manejo.

§ 2º - Consideram-se, ainda, de preservação permanentes, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- a) a atenuar a erosão das terras;
- b) a fixar as dunas;
- c) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- d) a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
- e) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- f) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- g) a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- h) a assegurar condições de bem-estar público.

Art. 269 - Em zonas urbanas consolidadas, as áreas de preservação e faixa sanitária das margens dos elementos hídricos serão definidos pelo Plano Municipal de Macrodrenagem.

Art. 270 - As Áreas de Preservação Permanente (APP) são “non aedificandi”, ressalvados os usos públicos necessários, sendo nelas vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, a exploração e a destruição de pedras, bem como o depósito de resíduos sólidos e qualquer forma de parcelamento do solo.

§ 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.

§ 2º. - Nos manguezais é proibido o corte da vegetação, a exploração dos recursos minerais, os aterros, a abertura de valas de drenagem e o lançamento no solo e nas águas de efluentes líquidos poluentes desconformes com os padrões de emissão estabelecidos por legislação que regulamenta a matéria.

§ 3º. - Nos mananciais, nascentes, áreas de captação d'água, faixas sanitárias e faixas marginais dos corpos d'água, é proibida a supressão de vegetação de qualquer porte, o lançamento de qualquer efluente não tratado, o emprego de pesticidas, inseticidas e herbicidas, e a realização de cortes, aterros ou depósitos de resíduos sólidos.

§ 4º. - Nas praias, dunas, mangues e tómbolos não é permitida a construção de rampas, muros ou cercas de vedação de qualquer espécie, bem como a extração de areias.

§ 5º. - São proibidas as obras de defesa dos terrenos litorâneos contra a erosão provocada pelo mar, que possam acarretar diminuição da faixa de areia com a natureza da praia.

§ 6º. - Sempre que houver necessidade de usos públicos em APP, o órgão responsável deverá compensar a área utilizada através da aquisição de área equivalente em outro local, destinando-a a APP ou AVL.

Art. 271 - Os primeiros 15,00 m (quinze metros) da faixa marginal dos rios, 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 15,00 m (quinze metros), poderá ser murado ou cercado com a altura máxima de 1.00 m (um metro).

§ 2º. - Nas faixas reservadas de 15,00 m (quinze metros) não deverão ser implantadas vias de circulação de veículos automotores, exceto no caso de vias canalizadas por indicação de Planos de Drenagem, e desde que as respectivas caixas de rolamento fiquem afastadas do canal por 3,00 m (três metros) no mínimo.

§ 3º. - Os Planos de Drenagem acrescem às normas desta Lei restrições específicas para o uso e ocupação das margens dos corpos d'água.

Capítulo VIII – Do Parcelamento do Solo Urbano

Seção I – Conceitos e Definições

Art. 272 - Para efeitos desta lei considera-se:

I - Gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

II - Lote: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento ou desmembramento;

III - Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio urbanístico;

IV - Fração ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

V - Loteamento: a 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;

VI - Desmembramento: a divisão de gleba em glebas não inferiores a 10.000m² destinadas à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. Só se admitem desmembramentos em áreas de amortecimento natural;

VII - Desdobro do lote: a divisão de um lote urbano em dois outros;

VIII - Condomínio urbanístico: a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado;

IX - Loteamento integrado à edificação: a variante de loteamento vinculada ao estudo volumétrico (plano massa) das edificações, feitos pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

X - Condomínio urbanístico integrado à edificação: a variante de condomínio vinculada ao estudo volumétrico (plano massa) das edificações, feitos pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

XI - Modificação de loteamento: a alteração das dimensões de lotes existentes ou pertencentes a loteamentos aprovados, que impliquem num 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;

XII - Reparcelamento: a divisão de parte ou de todo o parcelamento, que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários;

XIII - Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

XIII - Áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno, e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos, não caracterizadas como unidades autônomas;

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

XV - Infra-estrutura básica: os equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais;

XVI - Infra-estrutura complementar: iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

XVII - Autoridade licenciadora: o Poder Executivo Municipal responsável pela concessão da licença integrada do parcelamento do solo para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária, observadas as disposições desta lei;

XVIII - Licença integrada: ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora 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;

XIX - Comissão de representantes: colegiado formado pelos compradores de lotes ou unidades autônomas para fiscalizar a implantação do parcelamento do solo para fins urbanos;

XX - Demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca o imóvel, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

XXI - 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 da natureza da posse;

XXII - Empreendedor: o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento.

§ 1º - Além do proprietário do imóvel, admite-se como empreendedor:

- a) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;
- b) o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;
- c) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis;
- d) as cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Seção II - Disposições Gerais

Art. 273 - O parcelamento do solo urbano no âmbito do Município observará o disposto na legislação Federal e na Municipal, bem como, para as matérias não tratadas na Lei Municipal, o disposto na Legislação Estadual.

Parágrafo Único - O Município somente poderá alterar a destinação das áreas institucionais que tiver recebido em virtude das modalidades de parcelamento, uma vez ouvido o Conselho da Cidade.

Art. 274 - Salvo nos casos do exercício da atividade agrícola, a alteração do perfil e características naturais do terreno, sem o devido licenciamento do órgão competente para os fins a que se destinam, podem caracterizar o início do parcelamento irregular do solo.

Art. 275 - São modalidades de parcelamento das zonas urbanas:

I - loteamento;

II - condomínio urbanístico;

III - desdobro;

IV - reparcelamento.

Art. 276 - 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 plano geral de drenagem da bacia hidrográfica correspondente. Executadas as obras de drenagem, a dimensão dos lotes será fixada de forma a garantir adequadas condições sanitárias, ouvidos os órgãos técnicos Municipal, Estadual e Federal competentes;

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

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

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

V - em terrenos sem condições geológicas para edificações;

VI - em áreas de preservação permanente.

Art. 277 - Os parcelamentos do solo que vierem a ocorrer após a aprovação desta Lei obedecerão as dimensões mínimas de lote, testada, relação de lados,

gleba mínima para novos parcelamentos, e outras características previstas no Anexo D (Tabela Regime Urbanístico), parte integrante desta lei.

Art. 278 - Equipara-se ao loteamento, para todos os fins legais, o prolongamento de vias ou a abertura de vias projetadas.

Art. 279 - A localização dos equipamentos urbanos e comunitários e o traçado do sistema viário obedecerão ao disposto no capítulo de Sistema Viário ou, inexistindo nestes, às diretrizes do Órgão Municipal de Planejamento.

Parágrafo Único - Em todos os projetos de parcelamento do solo o percentual mínimo de AVL será de 10% (dez por cento) e o de ACI 5% (cinco por cento).

Art. 280 - 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. 281 - A critério do órgão de Planejamento será admitida a urbanização progressiva na pavimentação, arborização de vias, iluminação pública, rede telefônica e paisagismo de áreas verdes de lazer.

§ 1º - A progressividade total na pavimentação somente será admitida nas vias locais e subcoletoras.

§ 2º - Nas vias principais ou coletoras, o empreendedor deverá pavimentar no mínimo 50% (cinquenta por cento) das mesmas, desde que implante os equipamentos urbanos de acordo com a largura final prevista para a via.

§ 3º - A urbanização progressiva só será aplicada a parcelamentos que possuam todos os Projetos complementares aprovados pelos Órgãos competentes.

§ 4º. - A urbanização progressiva não poderá ultrapassar o prazo máximo de 7 (sete) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto.

Art. 282 - Nos casos de urbanização progressiva, tal condição será averbada na inscrição do lote no Registro de Imóveis.

§ 1º. - Os contratos de alienação de lotes situados em vias com urbanização progressiva deverão conter cláusula especificando que os custos com a complementação das obras de pavimentação, arborização, iluminação pública e rede telefônica serão de responsabilidade dos adquirentes.

§ 2º. - Todos os contratos de alienação de lotes situados em parcelamentos onde ocorra urbanização progressiva deverão conter cláusula especificando que os custos com o paisagismo de áreas verdes de lazer serão arcados pelos adquirentes.

§ 3º. - 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. 283 - 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;

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.

§ 2º. - O início da liberação da garantia poderá ocorrer após a efetiva comprovação da conclusão ou implantação de mais de 50 % (cinquenta por cento) das obras do projeto, podendo então ser liberado à medida que forem sendo entregues as demais etapas, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§ 3º. - Não poderão ser dadas em garantia hipotecária áreas públicas constantes no projeto de parcelamento, nem Áreas de Preservação Permanente (APP) e Verdes de Lazer (AVL).

Art. 284 - O Município poderá receber como execução de parte das obras previstas na legislação de parcelamento do solo, terrenos urbanizados no mesmo Distrito destinados à futura venda para complementação das obras desde que:

I - o valor das áreas recebidas seja equivalente ao custo orçado para as obras de urbanização;

II - a conclusão das obras não seja de necessidade imediata, a critério do Órgão Municipal de Planejamento;

III - os recursos obtidos com a venda sejam depositados em conta exclusiva, vinculada à complementação das obras.

Art. 285 - 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. 286 - A infra-estrutura básica para os parcelamentos em geral, de responsabilidade do empreendedor, deve ser constituída, no mínimo, dos seguintes itens, salvo as exceções previstas nesta mesma lei:

I - vias de circulação pavimentadas;

II - rede de energia elétrica para abastecimento dos lotes;

III - rede de iluminação pública;

IV - rede de escoamento das águas pluviais;

V - rede de água potável e esgoto sanitário;

VI - arborização das vias públicas;

VII - espaços livres de uso público;

VIII - espaços destinados aos equipamentos comunitários e urbanos.

Parágrafo Único. Se tecnicamente não houver condições de implantação de rede de esgoto cloacal, em decorrência da inexistência de redes coletoras e estação de tratamento fora da área do parcelamento, poderá o Município exigir a implantação de estação de tratamento própria ou a adoção de solução alternativa para a coleta e tratamento do esgoto, desde que ambientalmente adequada, em parcelamentos de até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

Art. 287 - Os parcelamentos que necessitem de abertura, alargamento ou prolongamento de vias públicas, devem implantar um plano de arruamento que considere as condições topográficas locais, observando o que segue:

I - as diretrizes do Sistema Viário Municipal;

II - as vias projetadas devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local e prevendo condições mais favoráveis à insolação das vias.

Art. 288 - Devem também os parcelamentos respeitar as seguintes condições:

I - os lotes devem confrontar com a via pública e, em caso de condomínio fechado, devem confrontar com uma das vias internas.

II - nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público, rodovias, ferrovias, dutos e servidões de passagem de redes de alta tensão de energia elétrica, devem observar a reserva de faixa 'non aedificandi' de 15,00 metros para cada lado, se outra largura não for exigida na legislação federal ou estadual, conforme o caso.

Art. 289 - Os parcelamentos devem atender os critérios da tabela do Anexo D, parte integrante desta lei.

Seção III – Dos Condomínios

Subseção I – Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares

Art. 290 - Os Condomínios Residenciais Unifamiliares serão formados por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Art. 291 - A superfície máxima dos Condomínios Residenciais Unifamiliares consta na tabela de regime urbanístico, Anexo D.

Art. 292 - O número máximo de unidades autônomas por Condomínio Residencial Unifamiliar será igual a 25 (vinte e cinco), sendo que as respectivas áreas mínimas das frações ideais de cada unidade obedecerão a proporção de 1,5 (um vírgula cinco) vezes o lote mínimo para a área em que se situe o respectivo condomínio.

Parágrafo Único - Cada unidade autônoma poderá ser constituída de uma residência unifamiliar e de uma edícula auxiliar.

Art. 293 - As áreas de uso comum interna ao condomínio terão proporção mínima de 15% (quinze por cento) da área total e não podendo estar situada em Área de Preservação Permanente (APP).

Art. 294 - Área equivalente a 10% (dez por cento) da área total da gleba será transferida ao Município para fins de área cultural institucional ou área verde de lazer.

Parágrafo Único - Estas áreas poderão ser lindeiras ao condomínio ou ficar localizadas em outra zona do mesmo distrito.

Art. 295 - Os limites de ocupação e os afastamentos mínimos serão os mesmo do regime urbanístico estabelecidos para as zonas em que se situarem os condomínios.

Art. 296 - O sistema viário externo dos Condomínios Residenciais Unifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:

I - mínimo de vias perimetrais públicas externas em três de seus lados quando não existirem;

II - o gabarito das vias perimetrais externas será o mesmo estabelecido para as áreas em que se situarem os condomínios;

III - ficam excetuados os condomínios contíguos a ZNN;

IV - fica a cargo do empreendedor a doação ao Poder Público dos espaços para o sistema viário externo.

Art. 297 - O sistema viário interno dos Condomínios Residenciais Unifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:

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

II - as vias de acesso deverão ser pavimentadas e não possuir pista de rolamento inferior a 6,00 m (seis metros) de largura;

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

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

Art. 298 - Nos Condomínios Residenciais Unifamiliares os serviços de esgotamento de águas pluviais, disposição final de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo Condomínio.

Art. 299 - A aprovação do projeto de condomínio ficará condicionada à apresentação de projetos técnicos complementares, já aprovados pelos Órgãos competentes.

Subseção II – Dos Condomínios Residenciais Multifamiliares

Art. 300 - Os Condomínios Residenciais Multifamiliares obedecerão, além das normas cabíveis previstas na presente Lei, as disposições específicas contidas na legislação Federal e Estadual competentes.

§ 1º - O número máximo de unidades residenciais por condomínio será de 200 (duzentas).

§ 2º - Os Condomínios Residenciais Multifamiliares deverão prever áreas descobertas de lazer, não fracionadas, na proporção mínima de 10 % (dez por cento) da área do terreno.

Art. 301 - O sistema viário externo dos Condomínios Residenciais Multifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:

I - mínimo de vias perimetrais públicas externas em três de seus lados quando não existirem;

II - o gabarito das vias perimetrais externas será o mesmo estabelecido para as áreas em que se situarem os condomínios;

III - ficam excetuados os condomínios contíguos a ZNN:

IV - fica a cargo do empreendedor a doação ao Poder Público dos espaços para o sistema viário externo.

Art. 302 - Os limites de ocupação e os afastamentos mínimos terão os mesmos regimes urbanísticos estabelecidos para as zonas em que se situarem os condomínios.

Seção IV – Das Diretrizes para Parcelamento

Art. 303 - Para a emissão das diretrizes e conforme a modalidade de parcelamento, o Município exige as documentações necessárias para cada caso, dentre as seguintes:

I - registro da gleba, com data atualizada de, no máximo, um ano;

II - cópia da planta de levantamento planialtimétrico do terreno em escala adequada, indicando:

a) a delimitação da gleba com ângulos, curvas de nível de metro em metro e as áreas iguais ou superiores a 30% de inclinação;

b) localização dos cursos d'água;

c) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações com respectivas faixas de domínio e servidão;

d) localização das áreas arborizadas, monumentos naturais ou artificiais, construções existentes e outras indicações que sirvam de orientação geral;

e) arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do parcelamento com as áreas circunvizinhas; serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

f) localização das áreas de risco geológico, eventualmente, indicadas em laudo específico e diretrizes;

g) Anotação da Responsabilidade Técnica do levantamento planialtimétrico;

II - memorial justificativo do projeto de parcelamento, com indicação do uso predominante a que o parcelamento se destina e as definições gerais dos projetos complementares.

Art. 304 - As diretrizes de parcelamento expedidas pelo órgão público compreendem, quando corresponda:

I - o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;

II - a indicação das áreas:

a) de preservação permanente;

b) destinadas a espaços livres, de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários;

c) "non aedificandi";

III - o enquadramento da área a ser parcelada no zoneamento urbanístico;

IV - o padrão de urbanização mínimo;

V - as diretrizes dos projetos executivos complementares.

Art. 305 - Em casos omissos a esta Lei, o Órgão Competente instruirá sobre os procedimentos para os projetos de parcelamento do solo.

Art. 306 - O prazo máximo para expedição das diretrizes de parcelamento é de 60 (sessenta) dias contados a partir da data do protocolo do processo.

Art. 307 - As diretrizes expedidas vigoram pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Capítulo IX – Dos Terrenos de Marinha

Art. 308 - Os terrenos de marinha que estiverem no uso comum do povo constituem logradouros públicos municipais.

§ 1º. - Os acréscidos de terrenos de marinha, formados pôr acessão natural ou artificial, serão destinados á implantação de áreas verdes de uso público.

§ 2º. - Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente, serão requeridos pelo Município à União Federal sob o regime da cessão gratuita (art. 1º do Decreto-Lei nº. 178, de 16 de fevereiro de 1967).

Art. 309 - Ressalvados os usos públicos necessários e as demais exceções previstas neste artigo, os terrenos de marinha são “non aedificandi”.

§ 1º. - Os ocupantes que comprovarem por certidão do serviço do Patrimônio da União que são titulares do direito de preferência ao aforamento, e os foreiros dos terrenos de marinha, poderão edificar nessas áreas quando a profundidade total do lote, incluídas as terras alodiais, não for superior a 60 (sessenta metros), observado pelas construções um afastamento, do limite do domínio público marítimo, não inferior a 55% (cinquenta e cinco por cento) da medida de profundidade do terreno.

§ 2º. - Quando entre a faixa de terrenos de marinha e o domínio público marítimo se houverem formado acréscidos, o afastamento das edificações na hipótese do parágrafo antecedente será medido a partir do ponto onde iniciam os acréscidos e termina a faixa de terrenos de marinha.

§ 3º. - As exceções à regra do “caput” do presente artigo não se aplicam, em nenhum caso, aos terrenos de marinha quando:

- a) limitarem pelo lado das terras com uma via pública ou com um curso d'água, excetuando-se aqueles situados nas áreas já comprometidas;
- b) a profundidade do lote que não confine com terras alodiais, for inferior a 25 (vinte e cinco) metros;
- c) contíguos a terras alodiais;
- d) ocorrer sobre o respectivo solo a formação vegetal característica das restingas litorâneas, considerada de preservação permanente.

Art. 310 - Nos terrenos de marinha onde em nenhum caso se poderia edificar, os proprietários das edificações licenciadas pelo Município, existentes à data desta Lei, poderão reconstruí-las no mesmo ponto do terreno em que se encontravam, respeitadas como limite de ocupação uma superfície igual a da edificação anterior e a altura máxima de dois pavimentos.

Art. 311 - Os ocupantes com direito de preferência ao aforamento ou 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 equipamento sumários de lazer e recreação e ranchos rústicos para depósito e atracção de embarcações destinadas à pesca artesanal.

§ 1º - Consideram-se equipamentos sumários de lazer e recreação as instalações de pequenas dimensões que não impliquem em edificações ou impermeabilização do solo.

§ 2º - Os ranchos rústicos para depósito e atracção de embarcações artesanais deverão ser construídos em madeira e telhas de barro, comportando, no máximo, uma embarcação, e respeitada a taxa de ocupação aplicável ao terreno, conforme projeto padrão a ser fornecido pela Administração Municipal.

§ 3º - Não se aplicam as disposições do parágrafo anterior aos casos de reforma ou reconstrução dos ranchos de canoas existentes à época da aprovação desta Lei.

Art. 312 - Os terrenos de marinha não ocupados por edificações licenciadas pelo poder público municipal, não poderão ser mirados, ou cercados, devendo formar um todo contínuo com a faixa de praia.

Parágrafo Único - Quando os terrenos de marinha ou as respectivas terras alodiais suportarem edificações a porção da área definida como afastamento poderá ser murada ou cercada nas extremas até a altura de 1 (um) metro a

partir de 15 (quinze) metros contado do limite do domínio público marítimo para o lado da terra firme.

Art. 313 - Nos parcelamentos das áreas litorâneas que incluïrem terrenos de marinha, os respectivos loteadores ou incorporadores que forem titulares do direito de preferência ao aforamento concedido pela União Federal, poderão computar tais áreas no cálculo do percentual de áreas verdes de uso público.

Parágrafo Único - Em nenhum caso as áreas dos terrenos de marinha poderão ser incluídas nas parcelas a serem vendidas.

Capítulo X – Do Detalhamento das Normas

Seção I – Dos Planos Setoriais

Art. 314 - Os Planos Setoriais destinam-se a complementar as normas desta Lei, através da implantação dos equipamentos urbanos e comunitários necessários às populações previstas, subdividindo-se 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 Transportes Coletivos;

V - Plano Setorial de Circulação de Pedestres;

VI - Plano Setorial de Abastecimento D'água;

VII - Plano Setorial de Esgoto Sanitário;

VIII - Plano Setorial de Drenagem;

IX - Plano Setorial de Disposição de Resíduos Sólidos;

X - Plano Setorial de Distribuição de Energia Elétrica;

XI - Plano Setorial de Sistema Viário e Pavimentação;

XII - Plano Setorial de Arborização.

Parágrafo Único - Os Planos Setoriais seguirão as normas técnicas específicas e serão elaborados pelos Órgãos competentes, em consonância com as normas desta Lei e ouvido o Órgão Municipal de Planejamento.

Seção II – Dos Planos Específicos de Urbanização

Art. 315 - Os Planos Específicos de Urbanização são planos urbanísticos detalhados, cujas propostas podem chegar até a soluções diferenciadas ao nível do lote, e cujas escalas mínimas variam de 1:500 (um para quinhentos) a 1:5000 (um para cinco mil) conforme o caso, embora permitam liberdade nas formas de apresentação.

Parágrafo Único - Os Planos Específicos deverão ser elaborados pelo Órgão Municipal de Planejamento ou em comum acordo com este, devendo ser consultado o Conselho da Cidade e aprovados pelo Legislativo.

Art. 316 - 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, desde que obedecidos os seguintes critérios:

- I - manter as diretrizes, estrutura e concepção previstas nesta lei;
- II - respeitar o Sistema Viário Básico e as Áreas de Preservação previstas nesta Lei;
- III - manter a proporcionalidade entre as populações vinculadas às diversas áreas de usos previstos, sem alteração da densidade média prevista na Área;
- IV - definir o sistema de tratamento final de esgoto sanitário;
- V - localizar, destinar e sinalizar, quando for o caso, as Áreas Públicas, de Preservação e Especiais;
- VI - definir os projetos finais e as obras que condicionarão a aprovação do plano, e seu prazo de implantação;

VII - traçar os alinhamentos de todas as vias, muros e edificações a serem construídas;

VIII - assegurar a participação da comunidade diretamente afetada em sua elaboração.

Parágrafo Único - Quando o Plano Específico de Urbanização caracterizar-se como Plano de Massa, deverá acrescer aos critérios deste artigo:

- a) elaboração de projeto paisagístico das áreas verdes;
- b) elaboração de projeto paisagístico dos espaços abertos, incluindo a volumetria das edificações, sua localização no terreno e a silhueta do setor como um todo.

Art. 317 - Com vistas a garantir a viabilidade de Planos Específicos de Urbanização, ou promover a regularização de parcelamentos clandestinos, poderá o Órgão Municipal de Planejamento efetuar o reparcelamento de imóveis.

§ 1º - Um reparcelamento será considerado aprovado, quando os detentores de 70% (setenta por cento) da área, assinarem termo de adesão, concordando com o mesmo.

§ 2º - O reparcelamento de que trata este 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 seus sucessores, admitindo-se o recebimento de lotes urbanizados.

§ 4º - Será adotado o regime de co-propriedade 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 Permanente (APP) ou em Áreas de Restrição Geotécnica (ARG).

Art. 318 - Os Planos Setoriais de Urbanização deverão ter anuência prévia dos Órgãos competentes para o saneamento e a preservação ambiental antes de sua aprovação final pelo Município.

Art. 319 - Após sua aprovação, os Planos Setoriais de Urbanização ou os Planos de Massa somente poderão ser alterados quando das revisões do presente Plano Diretor.

TÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PRODUÇÃO INTEGRADA DAS PAISAGENS

Art. 320 - Fica criado o Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens - SMGPIP, que objetiva garantir um processo dinâmico, integrado, permanente, democrático e participativo de implementação, acompanhamento, monitoramento e avaliação do Plano Diretor, bem como das políticas, programas, projetos, obras e atividades dele decorrentes.

Art. 321 - O Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens - SMGPIP configura-se como um ambiente de cidadania e gestão democrática da cidade, onde são discutidos e aprovados o planejamento do município e suas prioridades, bem como a destinação do orçamento público para implementação das estratégias, diretrizes, políticas, programas e projetos do Plano Diretor, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I - democracia e transparência na elaboração e no acesso às informações disponíveis;

II - criação de canais de participação e parcerias entre o Poder Público e os diversos segmentos da sociedade civil organizada;

III - eficiência e eficácia na utilização dos recursos financeiros, técnicos e humanos disponíveis;

IV - complementaridade e integração entre as diretrizes, políticas, programas e planos setoriais;

V - articulação da política urbana municipal com a região metropolitana em consonância com planos e programas estaduais e federais;

VI - viabilidade técnica e econômica das proposições, avaliada a partir de sua eficiência, equidade social e benefícios à qualidade de vida;

VII - aperfeiçoamento contínuo de pessoal e instrumental técnico e legal, e modernização das estruturas e procedimentos administrativos.

Art. 322 - A gestão democrática do Município de Florianópolis tem como objetivo estabelecer uma relação harmoniosa entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, assegurando o controle social, em busca da cidade sustentável.

Art. 323 - 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 - iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei de desenvolvimento urbano;

IV - orçamento participativo para os programas, projetos e obras decorrentes do Plano Diretor;

V - 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. 324 - 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. 325 - 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. 326 - 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. 327 - Os trabalhos objeto de audiência, debate ou consulta pública ficarão à disposição para consulta dos interessados junto ao órgão de planejamento municipal e na internet, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 328 - As audiências, debates e consultas públicas serão reputadas legítimas quando houver participação significativa da população e de entidades representativas dos vários segmentos da sociedade local, incluindo entidades de governo, da iniciativa privada e da comunidade.

Art. 329 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de lei, o plebiscito e o referendo são formas de participação popular direta na definição da política urbana ou nas decisões sobre questões controvertidas da mesma.

Art. 330 - Compõem o Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens - SMGPIP:

I - o Conselho da Cidade;

II - a Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor;

III - o Fórum de Integração entre Secretarias Municipais;

IV - a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano; e

V - as Câmaras de Mediação de Conflitos.

Parágrafo Único - O Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis – IPUF, criado pela Lei nº. 1.494/77, é o órgão municipal de planejamento urbano, ficando responsável pela coordenação do Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens – SMGPIP.

Art. 331 - Integram ainda o Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens - SMGPIP os seguintes instrumentos:

I - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - o Sistema de Informações Municipais;

III - o Sistema de Avaliação e Desempenho Urbano; e

IV - o Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor.

Capítulo I – Do Conselho da Cidade

Art. 332 - O Conselho da Cidade é o órgão superior do Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens - SMGPIP, vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito, atuando como colegiado representativo do poder público e dos vários segmentos sociais, de natureza consultiva e deliberativa, tendo por finalidade 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 nº. 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - A natureza deliberativa do Conselho da Cidade se expressa através de orientações, recomendações e resoluções sobre a aplicação do Estatuto da Cidade.

Seção I – Das Atribuições

Art. 333 - 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 orientações, recomendações e resoluções 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 de desenvolvimento urbano e suas atuações integradas, bem como eventuais fusões entre Conselhos afins;

VII - promover, em parceria com organismos governamentais e não-governamentais, nacionais e internacionais, a 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;

VIII - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas comunidades locais;

IX - promover a realização de estudos, difusão e debates sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Ministério das Cidades;

X - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;

XI - propor diretrizes e critérios para a distribuição setorial do orçamento anual e do plano plurianual do Município de Florianópolis;

XII - propor a criação de mecanismos de articulação entre os recursos e os programas que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;

XIII - promover, quando necessário, 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, a serem firmados com organismos municipais, estaduais, nacionais e internacionais públicos e privados;

XIV - aprovar e fiscalizar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XV - dar publicidade às suas decisões, análises e pareceres, mediante publicação em diário oficial e meio eletrônico, bem como os disponibilizar para exame e extração de cópias, ressalvadas as informações protegidas por lei;

XVI - convocar e organizar as Conferências da Cidade;

XVII - elaborar e aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;

XVIII - emitir parecer sobre operações urbanas e projetos especiais;

XVIII - avaliar a conveniência da criação de Sub-Conselhos por regiões de planejamento; e

XVIII - indicar os programas e projetos a serem desenvolvidos e executados pela Agência de Desenvolvimento dos Programas e Projetos do Plano Diretor.

Parágrafo Único - Em consonância com as resoluções a serem emitidas pelo Conselho da Cidade, previstas no inciso IV, o Poder Executivo Municipal disciplinará, no âmbito da suas competências, as matérias relativas à aplicação do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano.

Seção II – Da Composição

Art. 334 - O Conselho da Cidade é composto pelo Prefeito Municipal e um máximo de 30 (trinta) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, distribuídos paritariamente entre os segmentos de governo, sociedade civil organizada por regiões de planejamento e sociedade civil organizada de abrangência difusa.

§ 1º. - A representação do governo incluirá os órgãos municipais, estaduais e federais, cabendo aos dois últimos quarenta por cento da representação.

§ 2º. - A representação da sociedade civil organizada por regiões de planejamento se dará através de dois representantes de cada uma das cinco regiões estabelecidas neste Plano Diretor e dois suplentes.

§ 3º. - A representação da sociedade civil organizada de abrangência difusa incluirá as associações profissionais, entidades de classe, organizações patronais, sindicatos, universidades, organizações não governamentais e fundações privadas, entre outros.

§ 4º. - Além dos trinta Conselheiros, fica assegurado no Conselho da Cidade assento a representantes da Câmara de Vereadores, Poder Judiciário e do Ministério Público, com direito a voz.

Art. 335 - Compete ao Prefeito Municipal indicar os seis Conselheiros da representação do governo municipal e convidar os quatro membros remanescentes dos governos estadual e federal, segundo as conveniências das políticas públicas em desenvolvimento, assim como os representantes da Câmara de Vereadores, do Poder Judiciário e Ministério Público.

Art. 336 - A escolha dos representantes da sociedade civil organizada por regiões de planejamento ocorrerá em cada uma das cinco regiões definidas pelo Plano Diretor, através de uma plenária da comunidade na qual serão eleitos dois representantes da região e seus respectivos suplentes.

§ 1º. - A escolha dos representantes de cada região se dará através de voto nominal de cidadãos com residência comprovada na região e quorum de maioria simples.

§ 2º. - Fica o órgão municipal de planejamento urbano incumbido de convocar e coordenar as eleições num prazo de noventa dias após o início de vigência desta lei.

Art. 337 - Compete ao órgão municipal de planejamento urbano promover a convocação e o cadastramento dos representantes da sociedade civil organizada de abrangência difusa, assegurando-se de promover ampla divulgação e avaliar se as mesmas possuem objetivos e afinidades com a política de desenvolvimento urbano, organizando, no prazo do artigo antecedente, uma plenária com vistas à eleição dos respectivos representantes.

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. 338 - Os membros do Conselho da Cidade serão empossados pelo Prefeito Municipal e o mandato de Conselheiro é de três anos.

Parágrafo Único - As eleições do Conselho da Cidade, após o primeiro mandato, serão disciplinadas por seu Regimento Interno.

Art. 339 - O Conselho da Cidade será presidido pelo Prefeito Municipal e sua Secretaria caberá ao órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 340 - 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.

Art. 341 - 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.

Seção III – Do Funcionamento

Art. 342 - O Conselho da Cidade contará com o assessoramento de Comitês Técnicos a serem criados conforme as necessidades da implementação das prioridades deste Plano Diretor.

Subseção I – Da Presidência do Conselho da Cidade

Art. 343 - O Conselho da Cidade será presidido pelo Prefeito Municipal.

Art. 344 - São atribuições do Presidente do Conselho da Cidade:

I - convocar e presidir as reuniões do colegiado;

II - solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento 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 de Florianópolis; e

V - empossar os Conselheiros integrantes do Conselho da Cidade, na qualidade de titulares e respectivos suplentes.

Parágrafo Único - Em sua ausência o Presidente será substituído pelo titular do órgão municipal de planejamento urbano.

Subseção II – Das Sessões

Art. 345 - As decisões do Conselho da Cidade serão tomadas por maioria simples dos presentes, exigindo quorum mínimo de metade mais um para a sua instalação.

Parágrafo Único - O regimento interno disporá acerca da periodicidade das sessões.

Art. 346 - O Presidente exercerá o voto de qualidade em casos de empate.

Art. 347 - O regimento interno do Conselho da Cidade será aprovado na forma definida por resolução e será modificado somente mediante aprovação de dois terços dos presentes.

Subseção III – Dos Recursos e Apoio Administrativo do Conselho da Cidade

Art. 348 - Para cumprimento de suas funções, o Conselho da Cidade contará com recursos orçamentários e financeiros consignados no orçamento do Poder Executivo municipal.

§ 1º. - Caberá ao Prefeito Municipal garantir o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho da Cidade.

§ 2º. - A participação no Conselho da Cidade será considerada função pública relevante, não remunerada.

Seção IV – Da Conferência da Cidade de Florianópolis

Art. 349 - A Conferência da Cidade é um amplo debate público sobre o planejamento estratégico do desenvolvimento 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 a cada 03 (três) anos.

Art. 350 - São objetivos da Conferência da Cidade:

I - sensibilizar e mobilizar a sociedade para estabelecer agendas, metas e ações com vistas a equacionar os problemas urbanos;

II - propiciar a participação popular de diversos seguimentos da sociedade para realização de avaliações sobre as formas de execução da política de desenvolvimento urbano;

III - estimular e exercer a gestão democrática preconizada pelo Estatuto da Cidade.

Art. 351 - São atribuições da Conferência da Cidade:

I - avaliar a aplicação do Estatuto da Cidade e demais atos normativos e legislação relacionados à política de desenvolvimento urbano;

II - avaliar a atuação e desempenho do Conselho da Cidade.

Capítulo II – Da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis

Art. 352 - A Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor, a ser criada por lei específica, no prazo de noventa dias a contar do início da vigência desta lei, é uma empresa, vinculada ao Poder Executivo, sob a forma de sociedade anônima, com controle acionário do Município de Florianópolis.

Parágrafo Único - A Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor deverá obedecer aos padrões de governança corporativa, ficando autorizada a abertura de seu capital social à participação privada minoritária, mediante oferta pública de ações.

Art. 353 - São objetivos da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor os seguintes:

I - impulsionar, gerenciar e executar programas e projetos vinculados ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF, indicados pelo Poder Executivo e pelo Conselho da Cidade, com ênfase aos Projetos Deflagrantes;

II - buscar recursos para viabilizar projetos e programas discutidos e indicados pelo Sistema de Gestão e Produção Integrada das Paisagens - SGPIP.

Art. 354 - São atribuições da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor:

I - analisar os Projetos Especiais;

II – impulsionar, coordenar e gerenciar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

III - administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, gerenciar e monitorar os recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir e da alienação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

IV - realizar estudos e pesquisas ligadas à sua área de atuação;

V - promover e participar de seminários, cursos, debates, conferências, estudos e congressos vinculados aos seus objetivos;

VI - proporcionar consultoria técnica a outras instituições, públicas ou privadas, que possuem os mesmos objetivos;

VII - prestar contas anualmente ao Conselho da Cidade.

Art. 355 - A gestão da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor será exercida pelos seguintes órgãos, na conformidade da Lei das Sociedades Anônimas:

I - Assembléia Geral;

II - Conselho de Administração;

III - Diretoria Executiva;

IV - Conselho Fiscal.

Art. 356 - A indicação do Diretor-Presidente da Diretoria Executiva da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor se dará mediante a formação de lista tríplice elaborada pelo Conselho de Administração, a ser submetida ao Prefeito Municipal.

Art. 357 - Integram ainda a estrutura da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor:

I - Equipe Técnica por Projetos *ad hoc*;

II - Pessoal administrativo permanente.

Capítulo III – Do Fórum de Integração entre Secretarias Municipais

Art. 358 - O Fórum de Integração entre Secretarias Municipais é um órgão colegiado especial da administração direta, formado pelos titulares de todas as Secretarias Municipais de governo, destinado a articular políticas públicas e ações, visando a perfeita integração intragovernamental e a eficiência do modelo de gestão preconizado pela Lei Complementar n.º. 348/09, de 27 de janeiro de 2009, no que tange às necessidades de sinergia para implementação das estratégias, programas e projetos deste Plano Diretor.

§ 1º. - Incumbe também ao Fórum de Integração entre Secretarias Municipais definir a posição articulada do Poder Público para sua atuação no Conselho da Cidade e no Conselho de Administração da Agência de Desenvolvimento de Programas e Projetos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF.

§ 2º. - Incumbe ainda ao Fórum de Integração entre Secretarias Municipais propiciar fluxos de gestão e responsabilidades transversais que contemplem a unificação de processos integrados de planejamento.

Art. 359 - A Presidência do Fórum de Integração entre Secretarias Municipais será exercida pelo Prefeito Municipal, a quem compete convocar o colegiado sempre que entender oportuno ou conveniente.

§ 1º. - A convocação do Fórum de Integração entre Secretarias Municipais também poderá ser promovida pela Agência de Desenvolvimento de Projetos e Programas do Plano Diretor e pelo Conselho da Cidade.

§ 2º. - Decreto do Poder Executivo municipal disporá acerca da criação e funcionamento do Fórum de Integração entre Secretarias Municipais.

Capítulo IV – Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

Art. 360 - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano 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 de Meio Ambiente de Florianópolis - Floram e Secretaria Executiva de Serviços Públicos - SESP, nos termos da Lei Complementar nº. 348/09, de 27 de janeiro de 2009.

Seção I – Do Órgão Municipal de Planejamento Urbano

Art. 361 - Compete ao órgão municipal de planejamento urbano, atualmente personificado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF, sem prejuízo das atribuições específicas definidas na Lei Municipal nº. 1.494/77 que o criou, a 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 articulação dos órgãos da Prefeitura com a Agência de Projetos e Programas do Plano Diretor;

VII - a promoção e divulgação das normas urbanísticas e dos programas e projetos do Plano Diretor;

VIII - a pesquisa, análise, consolidação, manutenção e guarda do Sistema de Informações Municipal;

IX - a celebração de convênios e acordos para o desenvolvimento de suas funções;

X - a capacitação permanente de recursos humanos para o funcionamento do Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens.

Art. 362 - O órgão municipal de planejamento urbano, além de suas competências e atribuições, inclusive àquelas vinculadas à mobilidade urbana, engenharia de trânsito e ao sistema viário, deverá estruturar-se em áreas que contemplem o patrimônio e a paisagem, e o desenho urbano.

Parágrafo Único - A gerência das áreas mencionadas no caput deste artigo, com vistas a excelência técnica e continuidade dos serviços, deverão ser preferencialmente exercidas por servidores titulares de cargo do quadro efetivo do Município.

Capítulo V – Das Câmaras Municipais de Mediação de Conflitos de Uso e Ocupação do Solo

Art. 363 - Visando prevenir conflitos e dirimir a insegurança jurídica do proprietário do solo urbano, o Município de Florianópolis instituirá as Câmaras Municipais de Mediação de Conflitos de Uso e Ocupação do Solo, como componente ligado ao Conselho da Cidade e integrante do Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens – SMGPIP.

Parágrafo Único - As Câmaras Municipais de Mediação de Conflitos de Uso e Ocupação do Solo serão criadas por Decreto do Poder Executivo, a ser editada no prazo máximo de noventa dias a contar do início da vigência deste Plano Diretor.

Art. 364 - As Câmaras Municipais de Mediação de Conflitos de Uso e Ocupação do Solo serão constituídas por mediadores independentes,

profissionais ou acadêmicos das áreas do direito, psicologia e/ou assistência social, recrutados mediante seleção pública.

§ 1º. - A atuação como mediador será considerado trabalho público relevante, dispendo a lei sobre a forma de sua remuneração.

§ 2º. - Os representantes do Ministério Público do Estado e da Procuradoria da República em Santa Catarina deverão ser convidados a participar das sessões que envolvam potenciais interesses afetos a suas áreas de atribuições.

Capítulo VI – Dos Instrumentos do Sistema de Gestão e Produção Integrada das Paisagens

Seção I – Do Sistema Municipal de Informações

Art. 365 - Fica criado o Sistema Municipal de Informações, vinculado ao órgão municipal de planejamento urbano, 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 órgão municipal de planejamento urbano definirá as unidades estatísticas básicas do Sistema Municipal de Informações.

Art. 366 - O Sistema Municipal de Informações deverá obedecer aos princípios de:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança;

II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas à implementação do Plano Diretor.

Art. 367 - 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 georeferenciadas, 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.

Art. 368 - Fica assegurado aos órgãos informadores e a todo cidadão o acesso aos dados, informações e indicadores constantes do Sistema Municipal de Informações, ressalvadas aquelas protegidas por lei.

Parágrafo Único - Os dados, informações e indicadores só serão liberados para consulta pública após terem sido consolidados.

Seção II - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 369 - Fica criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, formado por recursos provenientes de:

I - recursos próprios do Município;

II - transferências inter-governamentais;

III - contribuições ou doações de entidades 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 - valores incluídos nas medidas mitigadoras determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;
- X - percentual da arrecadação de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido pelo Conselho da Cidade;
- XI - receitas oriundas da Outorga Onerosa;
- XII - receitas oriundas de Operações Urbanas Consorciadas;
- XIII - receitas oriundas da Transferência do Direito de Construir;
- XIV - rendas da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XV - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;
- XVI - outras receitas, sejam eventuais, sejam advindas da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nesta lei.

Art. 370 - 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 e demais despesas necessárias às finalidades dos projetos deflagrantes e das operações urbanas consorciadas, emanadas da Agência de Projetos e Programas do Plano Diretor.

Parágrafo Único - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU poderão ser parcialmente usados no fortalecimento institucional da Agência de Projetos e Programas do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis - PDDSF, no patamar máximo de um por cento.

Art. 371 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão gerenciados pela Agência de Projetos e Programas do Plano Diretor, atendendo aos seguintes critérios de gestão:

I - serem utilizados segundo plano específico encaminhado ao Conselho da Cidade e à Câmara Municipal, simultaneamente à Lei Orçamentária Anual;

II - enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras para aumento das receitas do Fundo.

Seção III – Do Sistema de Avaliação do Desempenho Urbano

Art. 372 - O Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano - SADU, afeto ao órgão municipal de planejamento urbano, 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 do Sistema Municipal de Gestão e Produção Integrada das Paisagens - SMGPIP ao longo do processo de formulação dos programas e projetos do Plano Diretor.

Parágrafo Único - O Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano - SADU 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, quando essas metas não forem atingidas, ao Fórum de Integração entre Secretarias Municipais.

Art. 373 - O Sistema de Avaliação de Desempenho Urbano - SADU é destinado a auto-avaliação da gestão de governo nos assuntos urbano-ambientais, servindo de base:

I - a eventuais ajustes e definições do plano plurianual futuro;

II - a confecção do relatório de avaliação da política urbana.

Seção IV - Do Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Florianópolis

Art. 374 - 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. 375 - O acompanhamento e controle do Plano Diretor será feito pelos órgãos competentes através de:

I - consulta de viabilidade, aprovação e licenciamento de projetos;

II - fiscalização de obras e instalações;

III - monitoramento do uso e da ocupação do solo.

§ 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 órgão municipal de planejamento urbano autorizado a criar um setor de comunicação social para promover o acesso às informações, à publicidade dos trabalhos, à transparência e à participação pública no processo de fiscalização.

Art. 376 - 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;

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 federais e ou estaduais.

Art. 377 - O acompanhamento e controle do Plano Diretor será feito pela sociedade civil através de:

I - acesso ao Sistema Municipal de Informações no qual o Poder Público disponibilizará dados do geoprocessamento cadastral sobre os licenciamentos;

II - requerimentos fundamentados de providências;

III - obtenções de certidões dos órgãos públicos competentes.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 378 - Salvo disposição em contrário, serão analisados, de acordo com a legislação vigente à época de sua protocolização, os processos administrativos de projeto de edificação e licenciamento de construção, respeitando o prazo para o início das obras, bem como os projetos de parcelamento do solo e suas edificações, desde que observem o prazo de validade da viabilidade ou do projeto urbanístico.

§ 1º. - As modificações de projeto de edificação cujas obras foram iniciadas serão examinadas de acordo com a legislação em vigor na data de sua aprovação.

§ 2º. - Obra iniciada é aquela cujas fundações estejam concluídas e a conclusão tenha sido comunicada ao Poder Executivo, desde que executadas de forma tecnicamente adequada à edificação licenciada.

§ 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. - Os parcelamentos do solo aprovados e ambientalmente licenciados antes do início de vigência desta lei, situados em Zonas de Amortecimento Natural observarão o regime urbanístico da legislação vigente à época da aprovação e licenciamento.

§ 5º. - Nos empreendimentos imobiliários que possuírem normas urbanísticas próprias, assim entendidas as disposições ajustadas entre particulares com vistas a estabelecer ou manter determinado padrão arquitetônico e/ou características construtivas, estas deverão prevalecer, sem prejuízo do disposto nesta lei.

Art. 379 - Todas as construções, exceto as localizadas em área de riscos, áreas de preservação permanente e áreas “non aedificandi”, que foram concluídas até março de 2010, constatado por levantamento aerofotogramétrico da cidade, e que puderem ser identificadas no referido levantamento, podem ser objeto de regularização documental, projeto e licenciamento, no prazo máximo de trezentos e sessenta dias a contar da entrada em vigor desta lei, observando-se o que segue:

I - devem respeitar os afastamentos laterais, quanto às aberturas, de acordo com o Código Civil;

II - Devem respeitar o alinhamento e o recuo viário, em conformidade com a legislação anterior.

§ 1º. - Decreto do Poder Executivo estabelecerá o procedimento para as regularizações.

§ 2º. - A partir do término do prazo previsto neste artigo, insuscetível de prorrogação, o Município adotará as medidas cabíveis, no âmbito administrativo ou judicial, para responsabilização dos proprietários das construções que não tiverem sido regularizadas.

§ 3º. - O Poder Executivo dará publicidade do prazo acima estabelecido e orientará os munícipes sobre as conseqüências de não regularizarem suas obras.

Art. 380 - As normas estabelecidas na presente lei são de ordem pública e caráter cogente, sendo suas intervenções no domínio privado decorrentes da prevalência do interesse público, não gerando qualquer direito à indenização, que não os estritamente previstos na legislação em vigor.

Art. 381 - Esta lei deve ser revisada a cada dez anos.

§ 1º. - O Poder Executivo, por meio do órgão municipal de planejamento urbano, coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor.

§ 2º. - Qualquer proposta de modificação, total ou parcial, deste Plano Diretor deverá ser objeto de debate e parecer prévio do Conselho da Cidade, antes de sua votação pela Câmara Municipal.

Art. 382 - A outorga onerosa do direito de construir, prevista no Capítulo VII, do Título II desta lei, só ocorrerá após constatado, através de estudo urbanístico circunstanciado, submetido a audiência pública, que o sistema viário é adequado e suficiente ao aumento da densidade populacional decorrente da elevação dos índices, ou mediante ampliação da infraestrutura urbana para dar suporte à nova demanda.

Art. 383 - No prazo máximo de dois anos do início de vigência desta lei, deverão estar concluídos ou serem elaborados, entre outros, os seguintes planos:

I - Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte Integrado;

II - Plano Municipal de Saneamento Básico.

III - Plano Municipal de Habitação;

IV - Plano Municipal de Desenvolvimento Sócio-Econômico;

V - Plano Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil;

§ 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.

§ 2º. - No prazo mencionado no caput deste artigo deverá ser normatizada a utilização onerosa das vias e logradouros públicos, inclusive dos respectivos subsolo e espaço aéreo, para a implantação, instalação e manutenção de redes e equipamentos de infra-estrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos ou privados.

§ 3º. - Os Planos indicados neste artigo deverão assegurar a participação direta da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil organizada em sua elaboração.

Art. 384 - Consideram-se ações prioritárias decorrentes deste Plano Diretor os planos, programas, projetos e obras constantes do Capítulo VII, do Título I desta lei, os quais deverão ser incluídos no Plano Plurianual de Investimentos (PPI), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei do Orçamento Anual (LOA), adotada a seguinte classificação:

I - curto prazo, até dois anos;

II - médio prazo, de três até cinco anos;

III - longo prazo, com mais de cinco anos.

Art. 385 - O Poder Executivo Municipal disporá de cento e oitenta dias a contar da data de publicação desta lei para criar e dotar os órgãos municipais das estruturas, meios e normas adequadas ao exato cumprimento das disposições deste Plano Diretor, sob pena de responsabilidade.

Parágrafo Único - Em igual prazo regulamentará a aplicação desta lei no que se fizer necessário, notadamente em relação aos projetos especiais previstos no Capítulo XI, do Título II deste Plano Diretor.

Art. 386 - Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

Anexo A - Estratégias e Modelo Territorial - Esquemas 1 a 8

Anexo B - Programas e Projetos

Anexo C - Mapa 1 - Macrozoneamento

Anexo D - Mapa 2 - Zonas

Anexo D - Tabela Regime Urbanístico e Parcelamento

Anexo E - Tabelas de Usos - E.1, E.2, E.3 e E.4

Anexo F - Mapa 3 - Mapa Outorga Onerosa e Operações Urbanas Consorciadas de Realização Necessária

Anexo G - Mapa 4 - Áreas de Preservação Cultural

Anexo H - Mapa 5 - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)

Anexo I - Mapa 6 - Sistema Viário

Anexo J - Mapa 7 - Zoneamento Ambiental

Anexo K - Mapa 8 - Regiões de Atuação

Art. 387 - A gestão democrática da cidade passa a ser regida pela presente lei e pelos regulamentos que vierem a ser editados, revogando-se a Lei Complementar 028/98, que dispunha sobre a participação pública no processo de planejamento urbano e a Lei Complementar nº. 300/98, que criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 388 - Esta lei entrará em vigor trinta dias após a sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Parágrafo Único - Aos casos omissos aplica-se a legislação urbanística do Município de Florianópolis, inclusive a Lei nº. 2.193/85, que dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo nos Balneários da Ilha de Santa

Catarina e a Lei Complementar nº. 001/97, que dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e Ocupação do Solo no Distrito Sede de Florianópolis, naquilo que não for incompatível com as disposições desta lei.

Florianópolis, 23 de março de 2010.

DÁRIO ELIAS BERGUER

Prefeito Municipal