



---

**DECRETO N. 25.644, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.**

**REGULAMENTA O ART. 295-O, O ART. 295-P E O ART. 295-Q DA LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014, QUE “INSTITUI O PLANO DIRETOR DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O PLANO DE USO E OCUPAÇÃO, OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E O SISTEMA DE GESTÃO”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**, no uso de suas atribuições conferidas pelos incisos I, IV e XVII, do art. 74, da Lei Orgânica do Município, e, ainda:

Considerando o Art. 291-B da Lei Complementar n. 482, de 2014 que a concessão de incentivos fica vinculada a atendimento de critérios ou estudos específicos estabelecidos pelo poder público.

Considerando o §7º do art. 295-O que estabelece estratégias específicas para ampliação do atingimento do sistema viário, geração e ampliação de espaços públicos sobre os terrenos de forma integrada à política de contrapartidas,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Os incentivos aplicados nas Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI-I e ADI-II), dispostos nos arts. 295-O, 295-P, 295-Q, poderão ser utilizados por empreendimentos em qualquer zoneamento da Macroárea de Usos Urbanos previstos no Plano Diretor, tendo seus benefícios limitados ao próprio empreendimento e sua regulamentação disposta nos termos deste Decreto.

**Art. 2º** Nos setores em que houver a sobreposição das Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI-I e ADI-II) caberá a aplicação dos critérios e diretrizes de ADI-II.

**Art. 3º** Serão passíveis de receber os incentivos de ADI todos os imóveis devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis ou em processo de regularização.

**Parágrafo único.** O processo de regularização deverá ser finalizado até a emissão do alvará de construção.

**Art. 4º** Para aplicação do incentivo em ADI-I será considerado lote diretamente vinculado aquele que possua acesso pela via incentivada ou por via conectada a esta, observando o limite da área de aplicação de 65m (sessenta e cinco metros) medidos a partir do alinhamento da edificação estabelecido para a via incentivada.

§1º O limite da área de aplicação a que se refere o caput deste artigo poderá ser estendido à 100m (cem metros) quando o lote estiver inserido em uma quadra configurada que possua pelo menos uma de suas faces confrontante por via incentivada.



§2º Excetuando os imóveis com testada confrontante à via incentivada, o empreendimento deverá ter acesso ou implantar via com caixa de no mínimo 10m (dez metros) da via incentivada até o primeiro vértice do terreno, dotada de infraestrutura básica, sem prejuízo do atendimento da implantação dos recuos e alinhamentos previstos em normas como parte do licenciamento do empreendimento.

§3º Os órgãos de planejamento urbano poderão analisar a realidade consolidada do sistema viário e o potencial de transformação de ocupação da ADI, a caixa existente até o imóvel e determinar diretrizes que permitam a aplicação do incentivo em ADI-I com dimensão da caixa inferior a 10m (dez metros) de acordo com o estabelecido no §2º deste artigo.

§4º O limite da faixa de aplicação poderá ser deslocado para a alocação de fruição ou área pública na mesma dimensão daquela cedida, seja para implantação de edificações ou de parcelamentos.

**Art. 5º** Entende-se como quadra configurada para fins dos incentivos das Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI-I) aquela que esteja completamente confinada por vias, com extensão máxima de suas faces de 250m (duzentos e cinquenta metros) e caixa mínima implantada de 10m (dez metros).

§1º Admite-se a implantação de via pública pelo empreendedor para configurar quadra urbana para fins do incentivo de ADI, nos termos do art. 89 da Lei Complementar n. 482, de 2014, desde que observados os seguintes critérios:

- I - ter caixa mínima de 12 (doze) metros;
- II - efetivar manifestação de interesse;
- III - observar diretriz e aprovação dos órgãos de planejamento urbano.

§2º A implantação de via pública pelo empreendedor, considerada de interesse público, não configura parcelamento do solo, ficando reservado o direito ao incentivo de fruição pública nos termos do art. 295-S da Lei Complementar n. 482, de 2014.

**Art. 6º** Fica estabelecida como diretriz mínima das vias em ADI-I e ADI-II, mesmo para aqueles empreendimentos que não fizerem uso de incentivos, ampliação da dimensão prevista para a calçada em 2m (dois metros) em toda a testada do imóvel como parte da ampliação do sistema viário.

§1º Fica admitida a construção da edificação junto ao alinhamento de muro resultante.

§2º Será mantido o potencial construtivo equivalente das áreas incorporadas ao domínio público para fins de atendimento dos termos do caput, às quais não se aplicam o incentivo de fruição.

**Art. 7º** Nos novos loteamentos serão integradas como vias incentivadas ADI-I como, nos termos do art. 295-Q da Lei Complementar n. 482, de 2014, a via principal, ou trecho desta, que tenha dimensão mínima de 18m (dezoito metros) e que observe um dos seguintes critérios:

I - conectar duas vias hierarquizadas, classificadas como arteriais, coletoras, sub coletoras, de trânsito rápido do entorno do loteamento, sendo pelo menos uma destas incentivadas, limitado ao segmento conector; ou



II - o limite de extensão de ADI-I em 250m (duzentos e cinquenta metros) de comprimento, medido a partir da conexão com a via incentivada.

§1º Havendo implantação de conexão futura que estabeleça a condição do inciso I fica habilitada a extensão da ADI-I da via indicada no inciso II, desconsiderando os limites conforme o disposto no inciso II do caput deste artigo.

§2º Poderá ser estendido o comprimento da via definido no inciso I do caput deste artigo, conforme os termos do § 4º do art. 3º deste Decreto.

§3º Para fazer jus ao incentivo fica estabelecida a obrigação da emissão de diretrizes de parcelamento anterior a proposta urbanística do interessado.

**Art. 8º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 19 de outubro de 2023.

**TOPAZIO SILVEIRA NETO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**CARLOS EDUARDO DE SOUZA NEVES**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL**