



DECRETO N. 25.648, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

REGULAMENTA O ART. 295-S 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, usando da competência que lhe é conferida pelo inciso III, do art. 74 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º O incentivo à fruição pública disposto na forma do art. 295-S da Lei Complementar n. 482, de 2014, poderá ser gerado e recepcionado em qualquer zoneamento das Macroáreas de Usos Urbanos e das Macro Áreas de Transição previstas no Plano Diretor, desde que configure áreas de interesse público compatíveis a promover o incentivo de fruição pública.

Art. 2º O cálculo do potencial construtivo resultante pelo uso do incentivo deverá ser realizado observando a fórmula $PC = [(At - Af) \times CAM] + (Af \times CAM \times 1,2)$, onde:

- I - PC é o Potencial Construtivo com adicional de fruição pública;
- II - At é a área original do terreno;
- III - Af é a área destinada à Fruição Pública;
- IV - CAM é o Coeficiente de Aproveitamento Máximo Total previsto no Anexo F01 - Tabela de Limites de Ocupação somado aos Coeficientes de Aproveitamento efetivamente utilizados a partir da aplicação dos demais incentivos conforme o projeto.

Art. 3º O uso do potencial construtivo gerado pelo incentivo a que se refere este Decreto não fica limitado ao próprio empreendimento, cabendo nestes casos a transferência do potencial construtivo equivalente, observando a fórmula $PCt = (Af \times 1,2) \times CAM$, onde:

- I - PCt é o Potencial Construtivo a ser transferido;
- II - CAM é o Coeficiente de Aproveitamento máximo para o zoneamento incidente previsto no anexo F01, da Lei Complementar n. 482, de 2014;
- III - Af é a área destinada à Fruição Pública.

§1º Em caso de transferência do potencial construtivo originado pelo incentivo, a área de fruição cedida será descontada da área total do terreno para cálculo do potencial construtivo remanescente.

§2º Em caso da geração de créditos de outorga através da geração de fruição pública, deverá observar os critérios de localização da PGurb para equalização do valor de origem e do valor aplicado no terreno transferido.

Art. 4º São áreas de interesse público compatíveis a promover o incentivo de fruição pública as áreas:

- I - as demarcadas em Plano Distrital;



II - as demarcadas em Plano Setorial;

II - as demarcadas em Plano ou projeto de REURB;

III - as demarcadas em Plano Específico de Urbanização;

IV- as demarcadas em Planos ou projetos viários;

VI - que sejam parte de faixa linear com largura mínima de 5m (cinco metros) e máxima de 30m (trinta metros) desde que conectadas a logradouros públicos adjacentes à orlas marítimas, lacustres e faixas lindeiras a parques, medidos a partir das faixas não edificantes;

VII - que sejam conexões de orlas marítimas e lacustres, parques, mirantes, decks, a logradouros públicos com no mínimo 3m (três metros) de largura;

VIII - que sejam compatíveis com diretrizes do sistema viário emanadas pelo órgão de planejamento;

IX - que sejam compatíveis com diretrizes do órgão responsável pela política de patrimônio histórico e cultural do município estabelecidas para setores ou para empreendimentos em APC ou na área de influência de bens tombados;

X - que estabeleçam conectividade entre vias, quando não existir outra conexão a menos de 125m (cento e vinte e cinco metros);

XI - que a implantação forme quadras urbanas de acordo com Diretrizes emanadas pelo órgão de planejamento;

XII - de ampliação do espaço do pedestre em frente a imóveis voltados para vias inseridas em ADI conforme diretrizes do órgão de planejamento;

XIII - onde haja a obrigatoriedade de cumprimento do art. 118, do art. 199-A, do art. 205, do art. 205-A e do art. 206 da Lei Complementar n. 482, de 2014;

XIV - quando derivadas da flexibilização da ocupação e uso do solo de acordo com art. 295-H e elegíveis aos critérios estabelecidos nesta norma;

XV - de fruição em galerias cobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos; ou

XVI - de uso público em equipamentos sociais, inclusive em empreendimentos habitacionais.

§1º A área de fruição pública aplicada no mesmo lote fica limitada a 30% (trinta por cento) da área do terreno descontado o atingimento viário, salvo apreciação da proposta pelo conselho da cidade através de procedimento específico e homologação por Ato do Poder Executivo.

§2º Em áreas não derivadas dos incisos do caput deste artigo, as áreas de fruição pública propostas deverão ser apreciadas pelo Conselho da Cidade através de procedimento específico e homologadas por Ato do Poder Executivo.

§3º As áreas não edificantes não são elegíveis a promover o incentivo de fruição pública.

§4º As dimensões estabelecidas nos incisos I a XVI do caput deste artigo deverão desconsiderar as áreas não edificantes no que couber.

§5º São áreas de interesse público compatíveis a promover o incentivo de fruição pública as áreas que estabeleçam conectividade entre vias que não se enquadrem nas hipóteses do caput deste artigo, desde que autorizado de forma específica pelo órgão de planejamento urbano.

Art. 5º A destinação de área pelo empreendedor para implantação de via pública é considerada de interesse público, ficando reservado o direito ao incentivo de



fuição pública nos termos do art. 89 e art. 295-S da Lei Complementar n. 482, de 2014, modificada pela Lei Complementar n. 739, de 2023.

Parágrafo único. A destinação de área pelo empreendedor para fins de implantação de via pública a interesse do município para configurar quadra urbana ou conectividade do sistema viário não será considerada parcelamento do solo.

Art. 6º A adequação da volumetria edificada em número de pavimentos com vista a receber os índices de fruição pública é livre, desde que observado os limites de taxa de ocupação e afastamentos obrigatórios.

Art. 7º Os pavimentos adicionais por incentivo de fruição serão adicionados após a aplicação do pavimentos gerados pelos demais incentivos utilizados, considerando a referência do cálculo anterior e posterior a aplicação do incentivo de fruição.

Art. 8º As áreas de fruição quando inseridas no lote deverão observar diretrizes definidas pelo órgão de planejamento ou, na ausência destas, os mesmos critérios estabelecidos para a aplicação do art. 295-D da Lei Complementar n. 482, de 2014, que institui a política do incentivo ao uso misto nas edificações.

Art. 9º 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