

LC 482	PLC	SUBSTITUTIVO GLOBAL AMARELO = 482 AZUL = PLC BRANCO = COMPILAÇÃO OU INOVAÇÃO	DECISÕES
<p><b>Título II</b> <b>Plano de Uso e Ocupação do Solo</b> <b>Capítulo I</b> <b>Do Zoneamento</b> <b>Art. 42.</b> Para efeitos de aplicação do Plano Diretor, o território está dividido em áreas delimitadas nos mapas em anexo que são partes integrantes desta Lei Complementar, segundo as categorias a seguir: §1º Macro Áreas de Usos não Urbanos, com a função precípua de abrigar e desenvolver a biodiversidade: I - Área de Preservação Permanente (APP) - os espaços territoriais declarados de proteção pela legislação urbanística anterior, notadamente pela Lei n. 2.193, de 1985 e pela Lei Complementar n. 001, de 1997, conforme zoneamento consolidado nos mapas desta Lei Complementar, recobertos ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme definidas na legislação vigente;</p>	<p><b>Art. 22.</b> Altera o inciso I do § 1º, o caput e o inciso III do § 2º, revoga o inciso IX, altera o inciso XI e inclui o inciso XII no § 3º e inclui os §§ 6º ao 9º ao art. 42 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 42. (...) § 1º (...) I - Zona de Interesse de Proteção (ZIP): espaço reconhecido pelo zoneamento municipal, cobertos ou não por vegetação, que podem ter a função de preservar o meio ambiente, a paisagem, o patrimônio histórico e cultural e assegurar a capacidade de suporte do meio natural e dos riscos decorrentes de alterações climáticas. (...) §2º São Macro Áreas de Transição, que permitem usos urbanos de baixa densidade com a função de proteger as Áreas de Usos não Urbanos ou áreas especiais que visam o equilíbrio de preservação ambiental e criação de centralidades: (...) <b>III - Área de Urbanização Especial</b></p>	<p><b>Art. 42.</b> Para efeitos de aplicação do Plano Diretor, o território está dividido em áreas delimitadas nos mapas em anexo que são partes integrantes desta Lei Complementar, segundo as categorias a seguir: §1º Macro Áreas de Usos não Urbanos, com a função precípua de abrigar e desenvolver a biodiversidade: I - Área de Preservação Permanente (APP) - os espaços territoriais declarados de proteção, conforme <del>zoneamento consolidado nos mapas conforme definido no Art. 43 desta Lei Complementar</del>, recobertos ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme definidas na legislação vigente; II - Unidade de Conservação (UC) - os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de</p>	<p><b>Compilação geral do artigo</b></p>

<p>II - Unidade de Conservação (UC) - os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sendo dotadas de limites definidos, colocados sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção; e</p> <p>III – Áreas de Elementos Hídricos (AEH) – são as áreas naturais ou artificiais, permanente ou temporariamente recobertas por água, como o mar, os lagos e lagoas, as represas e açudes, os rios, córregos e canais.</p> <p>§2º Macro Áreas de Transição, que permitem usos urbanos de baixa densidade com a função de proteger as Áreas de Usos não Urbanos e reservar áreas para expansão urbana em longo prazo:</p> <p>I - Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) - os espaços territoriais que, em virtude de suas características de declividade, do tipo de vegetação ou da vulnerabilidade aos fenômenos naturais não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural, subdividindo-se em:</p> <p>a) Área de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E) - são as áreas onde predominam as declividades entre trinta por cento e quarenta e seis vírgula seis décimos por cento, bem como as áreas</p>	<p><del>(AUE) – grandes áreas urbanizáveis a partir de planos específicos de urbanização, que devem reservar setor predominante para preservação ambiental e adensar a área remanescente através do parcelamento do solo para fins e usos urbanos, criando novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções, inclusão social e espaços humanizados.</del></p> <p>§ 3º (...)</p> <p>(...)</p> <p>IX - (revogado);</p> <p>(...)</p> <p>XI - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas destinadas para moradia de interesse social.</p> <p>XII - Área de Parque Tecnológico (APT) – são aquelas que demarcam os parques tecnológicos existentes, regidas por legislação específica ou, na ausência desta, pelas definições desta lei complementar.</p> <p>(...)</p> <p>§6º Lotes oriundos de parcelamento do solo aprovado e recebido em zoneamentos de macroárea de uso urbano e que passaram a constituir macroárea de transição em lei posterior poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de macro área de uso urbano adjacente, mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança.</p> <p><del>§ 7º Mediante estudo técnico e Análise de Impacto Regulatório, poderão</del></p>	<p>conservação, sendo dotadas de limites definidos, colocados sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção; e</p> <p>III – Áreas de Elementos Hídricos (AEH) – são as áreas naturais ou artificiais, permanente ou temporariamente recobertas por água, como o mar, os lagos e lagoas, as represas e açudes, os rios, córregos e canais.</p> <p>§2º Macro Áreas de Transição, que permitem usos urbanos de baixa densidade com a função de proteger as Áreas de Usos não Urbanos e reservar áreas para expansão urbana em longo prazo:</p> <p>I - Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) - os espaços territoriais que, em virtude de suas características de declividade, do tipo de vegetação ou da vulnerabilidade aos fenômenos naturais não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural, subdividindo-se em:</p> <p>a) Área de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E) - são as áreas onde predominam as declividades entre trinta por cento e quarenta e seis vírgula seis décimos por cento, bem como as áreas situadas acima da cota 100 que já não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP); e</p> <p>b) Área de Preservação com Uso Limitado de Planície (APL-P) - são formadas pelas</p>	
---	---	--	--

<p>situadas acima da cota 100 que já não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP); e</p> <p>b) Área de Preservação com Uso Limitado de Planície (APL-P) - são formadas pelas planícies que se caracterizam por serem formadas por depósitos sedimentares predominantemente arenosos e areno-argilosos oriundos de ambientes marinhos, lacustres, eólicos, fluviais, leques aluviais, e colúvio-eluviais, intrinsecamente relacionados às variações do nível marinho ocorridas durante o Quaternário; encontrarem-se localizadas geralmente no entorno imediato das Áreas de Preservação e funcionando como áreas de proteção das unidades de conservação, muitas vezes cobertas por vegetação tipo Floresta Atlântica e/ou de Restinga em estágios médio e avançado de regeneração; configurarem regiões com uso do solo multifuncional, de baixa ocupação e que apresenta ainda características rurais, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural.</p> <p>II - Área Residencial Rural (ARR) - onde coexistem usos urbanos e rurais de pequeno porte suportados por uma estrutura viária e fundiária rural, destinadas à produção agrícola e agropecuária familiar; e</p> <p>III - Área de Urbanização Especial (AUE) - grandes áreas urbanizáveis a partir de projeto amplo, que reserva setor predominante para preservação ambiental</p>	<p><del>ocorrer ZPPs mediante limitações administrativas instituídas pelas legislações municipais anteriores, recepcionadas pela presente lei complementar, que sejam consideradas relevantes para a manutenção dos atributos ambientais, peculiares ao Município de Florianópolis.</del></p> <p><del>§ 8º Mediante estudos técnicos, os interessados atingidos pela ZIP poderão demonstrar a ausência de critérios de preservação permanente e justificar a utilização dos parâmetros de uso e ocupação do zoneamento do entorno.</del></p> <p><del>§ 9º A ZIP está limitada ao mapa atual do que é zoneado como APP. (NR)</del></p>	<p>planícies que se caracterizam por serem formadas por depósitos sedimentares predominantemente arenosos e areno-argilosos oriundos de ambientes marinhos, lacustres, eólicos, fluviais, leques aluviais, e colúvio-eluviais, intrinsecamente relacionados às variações do nível marinho ocorridas durante o Quaternário; encontrarem-se localizadas geralmente no entorno imediato das Áreas de Preservação e funcionando como áreas de proteção das unidades de conservação, muitas vezes cobertas por vegetação tipo Floresta Ombrófila ou de Restinga em estágios médio e avançado de regeneração; configurarem regiões com uso do solo multifuncional, de baixa ocupação e que apresenta ainda características rurais, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural.</p> <p>II - Área Residencial Rural (ARR) - onde coexistem usos urbanos e rurais de pequeno porte suportados por uma estrutura viária e fundiária rural, destinadas à produção agrícola e agropecuária familiar; e</p> <p><b>III - Área de Relevância Ambiental (ARA) - áreas onde são necessárias avaliações ambientais ou jurídicas conclusivas e/ou onde imperam imprecisões topográficas ou tipológicas que impeçam ou desaconselhem a fixação de índices de restrições ou</b></p>	
--	---	--	--

<p>e adensa a área remanescente, criando novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções e espaços humanizados;</p> <p>§3º Macro Áreas de usos Urbanos, destinadas prioritariamente às funções da cidade:</p> <p>I - Área Residencial Predominante (ARP) - áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais;</p> <p>II - Área Residencial Mista (ARM) - caracterizada pela predominância da função residencial, complementada por usos comerciais e de serviços;</p> <p>III - Área Mista de Serviço (AMS) - de alta densidade, complexidade e miscigenação, segundo o tipo de serviço urbano;</p> <p>IV - Área Mista Central (AMC) - de alta densidade, complexidade e miscigenação, destinada a usos residenciais, comerciais e de serviços;</p> <p>V - Área Turística Residencial (ATR) - áreas de especial interesse turístico cujo uso deverá priorizar o usufruto por parte de visitantes e residentes. Áreas que se caracterizam por serem dotadas de singularidades e atributos, tais como os naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para uso misto, predominando moradias, pequenos negócios e atividades de suporte ao turismo;</p> <p>VI - Área Turística e de Lazer (ATL) - áreas que se caracterizam por serem dotadas de singularidades e atributos, tais</p>		<p><b>estímulos urbanísticos definitivos, cuja avaliação deverá ser realizada no prazo de dois anos a partir da publicação desta Lei Complementar e dar origem ao novo zoneamento da área;</b></p> <p>§3º Macro Áreas de usos Urbanos, destinadas prioritariamente às funções da cidade:</p> <p>I - Área Residencial Predominante (ARP) - áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais;</p> <p>II - Área Residencial Mista (ARM) - caracterizada pela predominância da função residencial, complementada por usos comerciais e de serviços;</p> <p>III - Área Mista de Serviço (AMS) - de alta densidade, complexidade e miscigenação, segundo o tipo de serviço urbano;</p> <p>IV - Área Mista Central (AMC) - de alta densidade, complexidade e miscigenação, destinada a usos residenciais, comerciais e de serviços;</p> <p>V - Área Turística Residencial (ATR) - áreas de especial interesse turístico cujo uso deverá priorizar o usufruto por parte de visitantes e residentes. Áreas que se caracterizam por serem dotadas de singularidades e atributos, tais como os naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para uso misto, predominando moradias, pequenos negócios e atividades de suporte ao turismo;</p> <p>VI - Área Turística e de Lazer (ATL) - áreas que se caracterizam por serem</p>	
--	--	---	--

<p>como os naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para o uso coletivo público e voltadas para atividades de lazer, turismo e hospedagem de baixo impacto ambiental;</p> <p>VII - Área Comunitária Institucional (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;</p> <p>VIII - Área Verde de Lazer (AVL) - são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal;</p> <p>IX - Área de Relevância Ambiental (ARA) - áreas onde são necessárias avaliações ambientais ou jurídicas conclusivas e/ou onde imperam imprecisões topográficas ou tipológicas que impeçam ou desaconselhem a fixação de índices de restrições ou estímulos urbanísticos definitivos, a avaliação deverá ser realizada no prazo de dois anos a partir da publicação desta Lei Complementar e dar origem ao novo zoneamento da área;</p> <p>X - Área Residencial Cultural (ARC) - áreas de desenvolvimento urbano peculiar, derivadas de formas de assentamentos culturais; e</p> <p>XI – Zonas Especiais de Interesse Social.</p> <p>§4º Quando em decorrência do</p>		<p>dotadas de singularidades e atributos, tais como os naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para o uso coletivo público e voltadas para atividades de lazer, turismo e hospedagem de baixo impacto ambiental;</p> <p>VII - Área Comunitária Institucional (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;</p> <p>VIII - Área Verde de Lazer (AVL) - são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal;</p> <p>IX - Área Residencial Cultural (ARC) - áreas de desenvolvimento urbano peculiar, derivadas de formas de assentamentos culturais; e</p> <p>X – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - são aquelas destinadas para moradia de interesse social.</p> <p>XI - Área de Parque Tecnológico (APT) – são aquelas que demarcam os parques tecnológicos regidas por legislação específica ou, na ausência desta, pelas definições desta lei complementar.</p> <p>§4º Quando em decorrência do zoneamento instituído pela presente Lei Complementar, ocorrer alteração de limites</p>	
---	--	---	--

zoneamento instituído pela presente Lei Complementar, ocorrer alteração de limites ou reclassificação da área de situação do terreno que acarrete redução do potencial construtivo ou inadequação dos usos das edificações, o proprietário do terreno conservará o direito de conservar e reformar as edificações existentes na data desta Lei Complementar, licenciadas ou suscetíveis de regularização.

§5º Na hipótese do parágrafo anterior, caberá à Procuradoria Geral do Município proceder ao exame dos aspectos legais e probatórios, de maneira a evitar ou reduzir o contencioso judicial e o impacto desfavorável às finanças municipais.

ou reclassificação da área de situação do terreno que acarrete redução do potencial construtivo ou inadequação dos usos das edificações, o proprietário do terreno conservará o direito de conservar e reformar as edificações existentes na data desta Lei Complementar, licenciadas ou suscetíveis de regularização.

§5º Na hipótese do parágrafo anterior, caberá à Procuradoria Geral do Município proceder ao exame dos aspectos legais e probatórios, de maneira a evitar ou reduzir o contencioso judicial e o impacto desfavorável às finanças municipais.

§6º Lotes oriundos de parcelamento do solo aprovado e recebido em zoneamentos de macroárea de uso urbano e que passaram a constituir macroárea de transição em lei posterior, **terão mantidos os índices urbanísticos do zoneamento anterior**, mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança.

**§ 7º O Município de Florianópolis terá prazo de um ano para correção de sua cartografia básica, com a execução de reambulação da cartografia atual, verificando as cotas das curvas de nível e a definição da natureza jurídica dos elementos hídricos, para explicitação em mapa das Áreas de Preservação Permanente (APP)”.**

<p><b>Capítulo II</b>  <b>Das Áreas de Preservação</b>  <b>Seção I</b>  <b>Das Áreas de Preservação Permanente</b>  <b>Art. 43.</b> As Áreas de Preservação Permanente (APP) no município de Florianópolis são as zonas naturais sob a proteção do Poder Público, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas – as quais se encontram delimitadas nos mapas de zoneamento constantes da presente Lei Complementar, como decorrência:</p> <p>I - limitações administrativas emanadas da legislação concorrente federal e estadual, em matéria florestal, hídrica e ambiental; II - ato voluntário dos proprietários; e III - medida compensatória estabelecida em licença urbanística ou termo de ajustamento de conduta na forma da Lei Federal n. 7.347, de 1985.</p> <p>§1º Incluem-se nas Áreas de Preservação Permanente os seguintes ecossistemas e espaços naturais cuja proteção tenha sido instituída através de classificação dos mapas do zoneamento das leis anteriores, observadas no presente Plano Diretor:</p> <p>I - dunas móveis, fixas e semi-fixas;  II - praias, costões, promontórios, tômbolos, restingas em formação e ilhas;  III - pouso de aves de arribação protegidos por acordos internacionais assinados pelo</p>	<p><b>Art. 23.</b> Altera o caput e o inciso IV do § 1º, inclui os §§ 3º ao 5º e altera o caput do art. 43 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p><b>Art. 43.</b> As Áreas de Preservação Permanente (APP) no município de Florianópolis são as zonas naturais sob a proteção do Poder Público, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, como decorrência desta Lei Complementar e de limitações administrativas emanadas da legislação concorrente federal, estadual e municipal, em matéria florestal, hídrica e ambiental.</p> <p>§ 1º São Áreas de Preservação Permanente os seguintes ecossistemas e espaços naturais:</p> <p>(...)  IV - banhados naturais, sem antropização;  (...)</p> <p><del>§ 3º Serão também consideradas áreas de preservação permanente aquelas assim definidas nos planos ambientais municipais.</del></p> <p><del>§ 4º As Áreas de Preservação Permanente (APP) decorrentes de legislação federal, estadual ou municipal estão integralmente</del></p>	<p><b>Art. 43.</b> As Áreas de Preservação Permanente (APP) no município de Florianópolis são as zonas naturais, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas – as quais se encontram delimitadas nos mapas de zoneamento constantes da presente Lei Complementar.</p> <p>§ 1º Incluem-se nas Áreas de Preservação Permanente os seguintes ecossistemas e espaços naturais cuja proteção tenha sido instituída através de classificação dos mapas do zoneamento das leis anteriores, observadas no presente Plano Diretor:</p> <p>I - topos de morros e linhas de cumeada, considerados como a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;  II- as áreas ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitentes, com raio mínimo de cinquenta metros, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;  III - encostas com declividade igual ou superior a 46,6% (quarenta e seis e seis décimos por cento) ou igual ou superior a 25 graus (vinte e cinco graus);  IV - os manguezais, em toda a sua extensão, conforme a Lei 12.651/2012.  V - banhados naturais e sua faixa</p>	<p><b>Compilação geral para o artigo</b></p>
--	---	--	--

<p>Brasil.</p> <p>IV - banhados naturais e sua faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;</p> <p>V - áreas adjacentes a manguezais, em cota inferior a um metro, e que possuam influência salina das marés e/ou vegetação característica de transição entre manguezais e solos mais enxutos; e</p> <p>VI - os manguezais, em toda a sua extensão.</p> <p>§2º As áreas classificadas como APP em acréscimo as demarcações do Plano Diretor de 1985 e 1997 ou por atos subsequentes necessitam do referendo de comissão de avaliação designadas pelo Poder Executivo Municipal e formada por representantes da SMDU, IPUF, FLORAM e Procuradoria Geral do Município (PGM), submetida à deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis.</p>	<p><del>protegidas pelo Município, ainda que não delimitadas nos mapas de zoneamento.</del></p> <p><del>§ 5º Mediante estudo técnico e Análise de Impacto Regulatório, poderão ocorrer APP's mediante limitações administrativas instituídas pelas legislações municipais anteriores, recepcionadas pela presente lei complementar, que sejam consideradas relevantes para a manutenção dos atributos ambientais, peculiares ao Município de Florianópolis. (NR)</del></p>	<p>marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;</p> <p>VI - mananciais, considerados como a bacia de drenagem contribuinte, desde as nascentes até as áreas de captação d' água para abastecimento;</p> <p>VII - dunas móveis, fixas e semi-fixas;</p> <p>VIII - praias, costões, promontórios, restingas em formação e ilhas;</p> <p>IX – nas restingas em faixa mínima de 300 metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;</p> <p>X - faixa marginal <b>mínima</b> de 33,00 m (trinta e três metros) ao longo dos cursos d' água com influência da maré, e de 30,00 m (trinta metros) nos demais;</p> <p>XI - faixa marginal de 30,00 m (trinta metros) ao longo das lagoas e reservatórios d' água situados na zona urbana;</p> <p>XII - áreas onde as condições geológicas indicam vulnerabilidade de riscos naturais com suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e inundações, conforme Plano Municipal de Redução de Risco Geológico.</p> <p>§ 2º As Áreas de Preservação Permanente (APP) decorrentes de legislação federal, estadual ou municipal estão integralmente protegidas pelo Município, ainda que não delimitadas nos mapas de zoneamento.</p>	
<p><del>Art 44. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato de</del></p>	<p><del>Art 44º - REVOGADO</del></p>	<p><del>REVOGADO</del></p>	<p><del>Manter o PLC</del></p>

<p>Chefe do Poder Executivo, submetida a deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:</p> <p>I – conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;</p> <p>II – proteger as restingas ou veredas;</p> <p>III – proteger várzeas;</p> <p>IV – abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;</p> <p>V – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;</p> <p>VI – formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;</p> <p>VII – assegurar condições de bem-estar público; e</p> <p>VIII – proteger áreas úmidas.</p>			
	<p><b>Art. 24. Inclui o Art. 44-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 44-A.</b> No caso de divergência entre a delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e/ou Áreas de Preservação Limitada (APL) constante nos mapas de zoneamento e as definições estabelecidas nas legislações aplicáveis, poderá ser solicitada reavaliação da caracterização e redefinição dos parâmetros urbanísticos para a área em questão.</p> <p>§1º A reavaliação deverá ser feita com base em estudos técnicos ambientais que poderão ser realizados pelo</p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Não manter o PLC</b></p>

	<p>interessado, com base em termo de referência estabelecido pelo órgão ambiental, cuja ausência não impedirá o exercício do direito de reavaliação pelo interessado.</p> <p>§2º Nos casos em que a reavaliação determinar a inexistência das características de APP ou APL em áreas demarcadas nos mapas de zoneamento como tal, a área em questão adotará os parâmetros urbanísticos de zoneamento adjacente. (NR)</p>		
<p><b>Seção II</b>  <b>Das Unidades de Conservação - UC</b>  <b>Art. 45.</b> As Unidades de Conservação são os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sendo dotadas de limites definidos, colocados 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 unidades de conservação terão seu uso e ocupação regidos pelo Plano de Manejo, sendo que até sua promulgação, a UC deverá ser considerada como Área</p>	<p><b>Art. 25.</b> Altera os §§ 2º e 3º e inclui o § 4º do art. 45 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  Art. 45. (...)  § 1º (...)  § 2º As AUCs no Município de Florianópolis são áreas onde se situam as UC's, conforme a Lei Federal n. 9.985, de 2000 e legislações específicas, com a função de garantir o regime especial de gestão, cujo uso e ocupação do solo deve ser disciplinado pelo respectivo Plano de Manejo.  § 3º O Plano de Manejo de cada UC deverá estabelecer seu regramento e zoneamento interno conforme nomenclatura usual e conceitos próprios da conservação da natureza.  § 4º Os Planos de Manejo deverão estabelecer as zonas de amortecimento de cada UC. (NR)</p>	<p><b>Art. 25.</b> Altera os §§ 2º e 3º e inclui o § 4º do art. 45 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  Art. 45. As Unidades de Conservação são os espaços territoriais e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sendo dotadas de limites definidos, colocados 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 AUCs no Município de Florianópolis são áreas onde se situam as</p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>

<p>de Preservação Permanente.  §3º As unidades de conservação e áreas protegidas criadas com base em instrumentos legais anteriores a Lei Federal n. 9.985, de 2000, a qual institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) e que não pertençam às categorias previstas nesta Lei Complementar devem ser reavaliadas, no todo ou em parte, no prazo de até dois anos da entrada em vigor deste Plano Diretor.</p>		<p>UC's, conforme a Lei Federal n. 9.985, de 2000 e legislações específicas, com a função de garantir o regime especial de gestão e <b>proteção</b>, cujo uso e ocupação do solo deve ser disciplinado pelo respectivo Plano de Manejo.  § 3º O Plano de Manejo de cada UC deverá estabelecer seu regramento e zoneamento interno conforme nomenclatura usual e conceitos próprios da conservação da natureza.  § 4º Os Planos de Manejo deverão estabelecer as zonas de amortecimento de cada UC <b>caso não tenham sido estabelecidos em seu ato legal de criação.</b></p>	
<p><del>Art. 46. O Poder Público terá prazo de quatro anos a partir da publicação desta Lei Complementar para elaborar e aprovar o Plano de Manejo de todas as Unidades de Conservação do território municipal.</del></p>	<p><b>Art. 26. Altera o art. 46 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 46. O Município priorizará como estratégia de conservação da natureza a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) e para tanto, antes da criação de qualquer nova unidade de conservação, o Poder Público notificará cada proprietário potencialmente afetado para manifestar seu interesse na criação deste tipo de unidade de conservação, competindo ao Município apoiar o proprietário interessado nas ações de instituição, implantação e proteção.  §1º No processo de criação de RPPN não serão cobradas do interessado taxas ou qualquer tipo de exação referentes aos custos das atividades</p>	<p><b>REVOGADOS</b></p>	<p><b>Não manter a 482 nem o PLC</b></p>

	<p>específicas do órgão ambiental.</p> <p>§2º Fica assegurada às RPPNs e às unidades de conservação do grupo de proteção integral, exceto Estação Ecológica e Reserva Biológica, a busca da sua autossustentabilidade financeira por meio da exploração das seguintes atividades:</p> <p>I – de turismo ecológico e de recreação, inclusive por meio da instalação de acessos com veículos motorizados;</p> <p>II – edificação de hospedagem e refeitório;</p> <p>III – espaços para práticas terapêuticas, holísticas, religiosas e educacionais compatíveis com as características da área e demais equipamentos necessários.</p> <p>§ 3º As atividades descritas no parágrafo anterior são meramente exemplificativas e, de modo algum, exaurem outras permissões constantes do plano de manejo ou outro instrumento de disciplinamento do uso. (NR)</p>		
<p><b>Art 47.</b> As áreas de preservação e faixas sanitárias das margens dos elementos hídricos em áreas urbanas consolidadas serão determinadas pelo Plano Municipal de Macrodrenagem.</p> <p>Parágrafo Único. Até a aprovação do Plano Municipal de Macrodrenagem, as faixas sanitárias observarão a legislação em vigor.</p>	<p><b>Art 47º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art 48.</b> Todas as Áreas de Preservação Permanente (APP) são non aedificandi,</p>	<p><b>Art 48º - INALTERADO</b></p>	<p><b>Art 48.</b> Todas as Áreas de Preservação Permanente (APP) são non aedificandi,</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

<p>sendo nelas vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, parcelamento do solo ou outras intervenções, ressalvados casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental e implantação de parques urbanos, inclusive seus equipamentos, respeitando a legislação específica.</p>		<p>sendo nelas vedada a supressão da floresta e das demais formas de vegetação nativa, parcelamento do solo ou outras intervenções, ressalvados casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental e implantação de parques urbanos, inclusive seus equipamentos, respeitando a legislação específica.</p>	
	<p><del>Art. 27. Inclui o art. 48-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</del>  <del>Art. 48-A. Frações de terrenos que possuam declividade natural entre 46.6% e 100% receberão índices equivalentes de APL-E desde que:</del>  <del>I – estejam inseridas ou vinculadas a zonas de APL-E ou declividade inferior;</del>  <del>II – estejam abaixo da cota 100;</del>  <del>III – não constituam frações isoladas em APP de declividade.</del>  <del>Parágrafo único. As frações a que se refere o caput deste artigo não poderão receber edificações, devendo manter ou recuperar a cobertura vegetal, excetuando quando restarem como alternativa para esgotamento do potencial construtivo global do terreno ou após a devida conformação do solo se em área urbana, de modo a suavizar a declividade. (NR)</del></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Não manter o PLC</b></p>
<p><b>Seção III</b>  <b>Do zoneamento Ambiental e dos Limites à Ocupação</b>  <b>Art. 49.</b> A orla marítima será objeto de ações de proteção e controle, na</p>	<p><b>Art. 28. Altera o art. 49 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  <b>Art. 49.</b> A orla marítima será objeto de</p>	<p><b>Art. 28. Altera o art. 49 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  <b>Art. 49.</b> A orla marítima será objeto de</p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>

<p>conformidade com as normas federais relativas à gestão integrada da Zona Costeira.</p> <p>§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, inclusive contenedores vegetais.</p> <p>§2º Nas praias, manguezais e tômbolos não é permitida a construção de muros ou cercas de vedação de qualquer espécie, bem como a extração de areias, salvo os usos previstos para as áreas do sistema hidroviário nos termos desta Lei Complementar.</p> <p>§3º São proibidas, salvo autorização específica da Prefeitura Municipal de Florianópolis, as obras de defesa dos terrenos litorâneos contra a erosão provocada pelo mar que possam acarretar diminuição da faixa de areia com a característica de praia.</p>	<p>ações de proteção e controle, em conformidade com as normas federais relativas à gestão integrada da Zona Costeira.</p> <p>§ 1º Nas dunas é vedada a circulação de veículo automotor, a alteração do relevo, a extração de areia, e a construção de muros, salvo quando, para atender:</p> <p>I - utilidade pública;</p> <p>II - acessibilidade à praia;</p> <p>III - estratégia de contenção de ocupação irregular;</p> <p>IV - atividades turísticas ou tradicionais em espaços previamente delimitados ou mediante prévia autorização.</p> <p>§ 2º Nas praias e manguezais não é permitida a construção de muros ou cercas de vedação de qualquer espécie, bem como a extração de areias, salvo os usos previstos para as áreas do sistema hidroviário nos termos desta Lei Complementar.</p> <p>§ 3º São proibidas, salvo autorização específica da Prefeitura Municipal de Florianópolis, as obras de defesa dos terrenos litorâneos contra a erosão provocada pelo mar que possam acarretar diminuição da faixa de areia com a característica de praia. (NR)</p>	<p>ações de proteção e controle, em conformidade com as normas federais relativas à gestão integrada da Zona Costeira.</p> <p>§ 1º Nas dunas é vedada a circulação de veículo automotor, a alteração do relevo, a extração de areia, e a construção de muros, salvo quando, para atender:</p> <p>I - utilidade pública;</p> <p>II - acessibilidade à praia;</p> <p>III - estratégia de contenção de ocupação irregular;</p> <p><del>IV – atividades turísticas ou tradicionais em espaços previamente delimitados ou mediante prévia autorização.</del></p> <p>§ 2º Nas praias e manguezais não é permitida a construção de muros ou cercas de vedação de qualquer espécie, bem como a extração de areias, salvo os usos previstos para as áreas do sistema hidroviário nos termos desta Lei Complementar.</p> <p><del>§ 3º São proibidas, salvo autorização específica da Prefeitura Municipal de Florianópolis, as obras de defesa dos terrenos litorâneos contra a erosão provocada pelo mar que possam acarretar diminuição da faixa de areia com a característica de praia. (NR)</del></p>	
<p><b>Art 50.</b> Os primeiros quinze metros da faixa marginal dos cursos d`água, lagoas, 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</p>	<p><b>Art 50º - INALTERADO</b></p>	<p><b>Art 50.</b> Os primeiros quinze metros da faixa marginal dos cursos d`água, lagoas, 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</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

<p>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.</p> <p>§ 1º O restante do terreno, situado após a faixa reservada de quinze metros poderá ser cercado após consulta e conforme estabelecido pelo órgão ambiental competente.</p> <p>§ 2º O Plano Municipal de Macrodrenagem acrescerá às normas desta Lei Complementar restrições específicas para o uso e ocupação das margens dos corpos d' água.</p>		<p>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.</p> <p>§ 1º O restante do terreno, situado após a faixa reservada de quinze metros poderá ser cercado após consulta e conforme estabelecido pelo órgão ambiental competente.</p> <p>§ 2º O Plano Municipal de Macrodrenagem acrescerá às normas desta Lei Complementar restrições específicas para o uso e ocupação das margens dos corpos d' água.</p>	
<p><del>Art. 51. São usos permitidos em APP as atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental como a implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo, a construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro, e a implantação de parques urbanos e parques lineares, inclusive com suas instalações de apoio, bem como a construção ou reforma de rancho destinado à pesca artesanal e edificações destinadas à atividade da aquicultura.</del></p>	<p><b>Art. 29. Altera o art. 51 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 51. São usos permitidos em APP as atividades eventuais ou de baixo impacto, interesse social e utilidade pública, mediante autorização do Poder Público municipal, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I - a implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;</li> <li>II - a construção de rampa de lançamento de vôo livres, barcos e pequeno ancoradouro;</li> <li>III - a implantação de parques urbanos e parques lineares, inclusive com suas instalações de apoio;</li> <li>IV - a construção ou reforma de rancho destinado à pesca tradicional, inclusive com as instalações sanitárias; e</li> <li>V - edificações destinadas à atividade da aquicultura.</li> </ul>	<p><b>REVOGADOS</b></p>	<p><b>Não manter a 482 nem o PLC</b></p>

	<p>Parágrafo único. As atividades permitidas em APP não se limitam às descritas no caput deste artigo, cabendo aos órgãos competentes a regulamentação por Decreto nos termos da legislação ambiental vigente. (NR)</p>		
<p><b>Capítulo III</b> <b>Dos Usos do Solo</b> <b>Seção I</b> <b>Áreas Comunitárias Institucionais (ACI)</b> <b>Art. 52.</b> As Áreas Comunitárias Institucionais são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos.</p>	<p><b>Art. 30.</b> Altera o art. 52 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 52. As Áreas Comunitárias Institucionais são aquelas destinadas a todos os equipamentos urbanos e comunitários ou aos usos institucionais públicos, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos. §1º As áreas comunitárias institucionais oriundas de parcelamento do solo destinam-se exclusivamente à implantação de equipamentos comunitários, exceto: I - para realização de atividades emergenciais com prazo definido; e II - para realização de atividades de uso efêmero com instalações provisórias. §2º Nas ACI são também permitidas as atividades de apoio ao funcionamento comunitário ou institucional, de forma complementar à atividade fim. §3º As Áreas Comunitárias Institucionais subutilizadas ou vazias poderão, mediante declaração de interesse público pelo órgão responsável pela política habitacional do município e anuência do órgão de planejamento, ser destinadas à</p>	<p><b>Capítulo III</b> <b>Dos Usos do Solo</b> <b>Seção I</b> <b>Áreas Comunitárias Institucionais (ACI)</b> <b>Art. 52.</b> As Áreas Comunitárias Institucionais são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento dos demais serviços urbanos.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

	<p>produção habitacional de interesse social classificada na categoria HBR, na proporção máxima de 2/3 (dois terços) da área, sendo que obrigatoriamente, a área restante será para implantação de equipamentos Comunitários e Institucionais integrados a espaços livres de lazer e recreação de uso público, efetivadas concomitantemente ao empreendimento habitacional.</p> <p>§4º A implantação das edificações de acordo com §3º poderá promover o uso do pavimento térreo para equipamentos comunitários. (NR)</p>		
<p><b>Art 53.</b> As Áreas Comunitárias Institucionais serão classificadas e localizadas em planos setoriais elaborados pelo órgão municipal de planejamento urbano e setores afins, aprovados por Lei Complementar.</p>	<p><b>Art 53º - REVOGADO</b></p>	<p><b>Art 53.</b> As Áreas Comunitárias Institucionais serão classificadas e localizadas em planos setoriais elaborados pelo órgão municipal de planejamento urbano e setores afins, aprovados por Lei Complementar.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>
<p><b>Art. 54.</b> Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais são os definidos pelo zoneamento adjacentes, ou por estudo específico realizado pelo IPUF.</p>	<p><b>Art. 31. Altera o art. 54 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 54. Os limites de uso e ocupação das Áreas Comunitárias Institucionais são assim definidos:</p> <p>I - as áreas de uso e domínio público utilizarão os limites de ocupação de zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento, mantendo-se o uso.</p> <p>II - as áreas demarcadas como Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) em terrenos de propriedade particular</p>	<p><b>Art. 54.</b> Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais são os definidos pelo zoneamento adjacentes, ou por estudo específico realizado pelo IPUF.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

	<p>estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Área de Uso Urbano adjacente. Parágrafo único. Quando existirem diversos zoneamentos adjacentes, a definição do zoneamento será realizado mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança de acordo com regulamentação específica. (NR)</p>		
<p><b>Art 55.</b> Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área Comunitária Institucional, pelo menos um terço de sua área será doada ao município para uso público, destinada como Área Comunitária Institucional, definida pelo órgão municipal de planejamento urbano conforme a demanda urbana de maior carência.</p>	<p><b>Art 55º - REVOGADO</b></p>	<p><b>Art 55.</b> Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento da Área Comunitária Institucional, pelo menos um terço de sua área será doada ao município para uso público, destinada como Área Comunitária Institucional, definida pelo órgão municipal de planejamento urbano conforme a demanda urbana de maior carência.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>
<p><b>Art. 56.</b> As torres e equipamentos complementares de comunicação e segurança serão regidos por Lei própria que atente para possíveis efeitos dessas instalações sobre a saúde humana. Até a edição de lei própria poderão ser licenciados nos pontos recomendados pelas normas técnicas específicas, respeitados os limites das residências e locais de trabalho, e atendidos os índices de ruídos na vizinhança, e desde que haja anuência do IPUF, sem prejuízo das demais aprovações eventualmente necessárias.</p>	<p><b>Art. 32. Altera o art. 56 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 56. As torres e equipamentos complementares de comunicação, energia e segurança deverão observar critérios de inserção quando definido em legislação específica. §1º Os equipamentos tratados no caput são considerados equipamentos urbanos e bens de utilidade pública, podendo ser implantados em todas as zonas e categorias de uso. §2º Os equipamentos que compõem a Infraestrutura de Suporte para ERB,</p>	<p><b>Art. 56.</b> As torres e equipamentos complementares de comunicação e segurança serão regidos por Lei própria que atente para possíveis efeitos dessas instalações sobre a saúde humana. Até a edição de lei própria poderão ser licenciados nos pontos recomendados pelas normas técnicas específicas, respeitados os limites das residências e locais de trabalho, e atendidos os índices de ruídos na vizinhança, e desde que haja anuência do IPUF, sem prejuízo das demais aprovações eventualmente necessárias.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

	ERB Móvel e ERB de Pequeno Porte não são considerados áreas construídas ou edificadas, para fins de aplicação do disposto na legislação de uso e ocupação do solo, não se vinculando à regularidade ou não do imóvel onde ocorrerá a instalação. (NR)		
<p><b>Seção II</b>  <b>Áreas Verdes de Lazer (AVL)</b>  <b>Art. 57.</b> Áreas Verdes de Lazer (AVL) são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal.  Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento urbano em parceria com a Procuradoria Geral do Município deverá desenvolver o mapa das Áreas Verdes de Lazer existentes no prazo de um ano a partir da publicação desta Lei Complementar, atualizado a cada ano ou conforme novas áreas sejam incorporadas na forma da legislação específica.</p>	<p><b>Art. 33. Altera o art. 57 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 57. Áreas Verdes de Lazer (AVL) são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando:  I - criação ou a preservação da cobertura vegetal, quando couber;  II - usos que contemplem a inclusão e acessibilidade social, das pessoas com deficiência e diversidade etária da população; e  III - a finalidade de acordo com o porte e inserção urbana;  Parágrafo único. As intervenções em AVL deverão ter anuência do poder público municipal. (NR)</p>	<p><b>Seção II</b>  <b>Áreas Verdes de Lazer (AVL)</b>  <b>Art. 57.</b> Áreas Verdes de Lazer (AVL) são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal.  Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento urbano em parceria com a Procuradoria Geral do Município deverá desenvolver o mapa das Áreas Verdes de Lazer existentes no prazo de um ano a partir da publicação desta Lei Complementar, atualizado a cada ano ou conforme novas áreas sejam incorporadas na forma da legislação específica.</p>	<b>Manter a 482</b>
<p><b>Art. 58.</b> Em Áreas Verdes de Lazer (AVL) será permitida apenas a construção de equipamentos de apoio ao lazer ao ar livre, como <i>playgrounds</i>, sanitários, vestiários, quiosques e dependências necessárias aos serviços de segurança e conservação da área.</p>	<p><b>Art. 34. Altera o art. 58 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 58. Em Áreas Verdes de Lazer (AVL) será permitida a construção e licenciamento de equipamentos e edificações de uso coletivo e de interesse público, de apoio ao lazer ao ar livre, mediante análise da</p>	<p>Art. 58. Em Áreas Verdes de Lazer (AVL) será permitida a construção e licenciamento de equipamentos e edificações de uso coletivo e de interesse público, de apoio ao lazer ao ar livre, mediante análise da característica e porte da AVL, tais como:  I - esportivos;  II - ambientais;  III - comunitários;</p>	<b>Manter o PLC com alterações</b>

característica e porte da AVL, tais como:

- I - esportivos;
- II - ambientais;
- III - comunitários;
- IV - educacionais e de cultura;
- V - turísticos;
- VI - comerciais e de serviços;
- VII - de segurança e conservação da área;
- VIII - sanitários;
- IX - de mobilidade;

§1º As edificações devem respeitar taxa de ocupação máxima de 5% (cinco por cento), ou maior de forma excepcional, de acordo com análise e diretrizes dos órgãos de planejamento.

§2º As edificações, quando existentes, deverão estar integradas aos espaços abertos e demais usos das AVL.

§3º As Áreas Verdes de Lazer, excetuando aquelas oriundas de parcelamento, poderão receber equipamentos comunitários de interesse público, em especial aqueles voltados à educação e saúde, limitado a 5% (cinco por cento) de ocupação da área ou mediante estudo técnico que avalie que a área verde remanescente ou sistema de áreas verdes é compatível com atendimento das demandas do entorno.

§ 4º O Município poderá, por lei de iniciativa do Poder Executivo, permutar AVL's públicas visando atender o interesse comunitário por outras áreas verdes de lazer. (NR)

IV - educacionais e de cultura;

V - turísticos;

VI - comerciais e de serviços;

VII - de segurança e conservação da área;

VIII - sanitários;

IX - de mobilidade;

§1º As edificações devem respeitar taxa de ocupação máxima de 5% (cinco por cento), **ou maior de forma excepcional, de acordo com análise e diretrizes dos órgãos de planejamento.**

§2º As edificações, quando existentes, deverão estar integradas aos espaços abertos e demais usos das AVL.

§3º As Áreas Verdes de Lazer, excetuando aquelas oriundas de parcelamento, poderão receber equipamentos comunitários de interesse público, em especial aqueles voltados à educação e saúde, limitado a 5% (cinco por cento) de ocupação da área **ou mediante estudo técnico que avalie que a área verde remanescente ou sistema de áreas verdes é compatível com atendimento das demandas do entorno.**

**§ 4º O Município poderá, por lei de iniciativa do Poder Executivo, permutar AVL's públicas visando atender o interesse comunitário por outras áreas verdes de lazer. (NR)**

	<p><b>Art. 35. Inclui os arts. 58-A e 58-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 58-A.</b> As AVL com mais de 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) serão objeto de planos específicos ou projetos especiais que contemplem a totalidade da área. (NR)</p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Não manter o PLC</b></p>
	<p><b>Art. 58-B.</b> As áreas demarcadas como Áreas Verdes de Lazer (AVL) em terrenos de propriedade particular estarão sujeitas à prévia análise do regime de domínio, onde aquelas privadas poderão adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Área de Uso Urbano adjacente. Parágrafo Único. Quando existirem diversos zoneamentos adjacentes, a definição do zoneamento será realizada observando os critérios de vizinhança de acordo com regulamentação específica. (NR)</p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Não manter o PLC</b></p>
<p><b>Seção III</b> <b>Da Adequação dos Usos às Áreas</b> <b>Art. 59.</b> Para efeitos desta Lei Complementar, as categorias de uso são estabelecidas segundo a tabela de classificação nacional de atividades econômicas (CNAE) versão 2.0, aprovada pela Comissão Nacional de Classificação do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão e adaptada para fins de Adequação do Uso do Solo com os agrupamentos listados no anexo, parte integrante desta Lei Complementar.</p>	<p><b>Art. 36.</b> Altera o caput e o §1º e revoga o §2º do art. 59 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 59. Para fins de adequação do uso do solo para instalação de atividades econômicas, incluindo a troca de uso de edificações, os CNAE serão enquadrados conforme a atividade efetiva, ainda que secundária, e de acordo com agrupamentos definidos em norma complementar.</p>	<p><b>Art. 36.</b> Altera o caput e o §1º e revoga o §2º do art. 59 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 59. Para fins de adequação do uso do solo para instalação de atividades econômicas, incluindo a troca de uso de edificações, os CNAE serão enquadrados conforme a atividade efetiva, ainda que secundária, e de acordo com agrupamentos definidos em norma complementar.</p> <p>§ 1º Toda dúvida ou alteração sobre</p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

<p>§1º Toda dúvida ou alteração sobre definições e alcances dos usos serão apreciadas e julgadas pelo IPUF, considerando os critérios da Comissão Nacional de Classificação.</p> <p>§ 2º O IPUF poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, submetida a deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis, em especial quanto a:</p> <p>a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade; e</p> <p>b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.</p>	<p>§ 1º Toda dúvida ou alteração sobre definições e alcances dos usos serão apreciadas e julgadas pelos órgãos competentes, considerando os critérios da Comissão Nacional de Classificação e outros documentos fornecidos pelo interessado.</p> <p>§ 2º (Revogado). (NR)</p>	<p>definições e alcances dos usos serão apreciadas e julgadas pelos órgãos competentes, considerando os critérios da Comissão Nacional de Classificação e outros documentos fornecidos pelo interessado.</p> <p><b>§ 2º A norma complementar para enquadramento dos CNAE, referida no caput, será elaborada no prazo de 1 ano.</b></p>	
<p><del>Art 60. As diferentes formas de uso de solo são classificadas segundo a espécie, o porte e a periculosidade.</del></p>	<p><b>Art 60º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art. 61.</b> A adequação dos usos às áreas definidas nos zoneamentos é determinada pela avaliação simultânea da sua espécie, do seu porte e periculosidade, podendo os usos serem: Adequados (A); Adequados com limitações especiais (A-); ou Proibidos (P), conforme classificação constante nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar. Parágrafo único. As edificações com usos tolerados poderão sofrer reformas ou ampliações desde que atendam aos limites de ocupação permitidos para o zoneamento vigente. (NR)</p>	<p><b>Art. 37. Altera o art. 61 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 61. A adequação dos usos às áreas definidas nos zoneamentos é determinada pela avaliação simultânea da sua espécie, do seu porte e periculosidade, conforme classificação constante nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar, podendo os usos serem:</p> <p>I - Adequados (A): são aqueles permitidos de acordo com destinação do zoneamento;</p> <p>II - Adequados com limitações especiais</p>	<p><b>Art. 37. Altera o art. 61 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 61. A adequação dos usos às áreas definidas nos zoneamentos é determinada pela avaliação simultânea da sua espécie, do seu porte e periculosidade, conforme classificação constante nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar, podendo os usos serem:</p> <p>I - Adequados (A): são aqueles permitidos de acordo com destinação do zoneamento;</p> <p>II - Adequados com limitações especiais (A - x): são aqueles adequados, porém necessitam observar restrições especiais;</p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

	<p>(A - x): são aqueles adequados, porém necessitam observar restrições especiais;</p> <p>III - Proibidos (P): são aqueles considerados inadequados para o zoneamento urbanístico, não podendo ser implantados; ou</p> <p>IV - Tolerados (T): são aqueles usos existentes e passíveis de licenciamento à época de sua instalação.</p> <p>Parágrafo único. As edificações com usos tolerados poderão sofrer reformas ou ampliações desde que atendam aos limites de ocupação permitidos para o zoneamento vigente. (NR)</p>	<p>III - Proibidos (P): são aqueles considerados inadequados para o zoneamento urbanístico, não podendo ser implantados; ou</p> <p>IV - Tolerados (T): são aqueles usos existentes e passíveis de licenciamento à época de sua instalação.</p> <p>Parágrafo único. As edificações com usos tolerados poderão sofrer reformas ou <b>ampliações-manutenção</b> desde que atendam aos limites de ocupação permitidos para o zoneamento vigente. (NR)</p>	
	<p><b>Art. 38. Inclui os arts. 61-A e 61-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 61-A</b> Nas Macroáreas de Uso Urbano, quando em um mesmo terreno incidirem zoneamentos diferentes, será permitido:</p> <p>I - estender o uso frontal da via de acesso somente até a profundidade de 100m (cem metros), dentro de um mesmo lote, medida perpendicularmente ao alinhamento, excetuadas as áreas de domínio público.</p> <p>II - estender os limites de uso e ocupação do zoneamento frontal até a profundidade máxima de 100m (cem metros), desde que o lote tenha testada para vias de trânsito rápido, arteriais, coletoras, sub coletoras ou incentivadas.</p>	<p><b>Art. 38. Inclui os arts. 61-A e 61-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 61-A</b> Nas Macroáreas de Uso Urbano, quando em um mesmo terreno incidirem zoneamentos diferentes, será permitido:</p> <p>I - estender o uso frontal da via de acesso somente até a profundidade de 100m (cem metros), dentro de um mesmo lote, medida perpendicularmente ao alinhamento, excetuadas as áreas de domínio público.</p> <p>II - estender os limites de uso e ocupação do zoneamento frontal até a profundidade máxima de 100m (cem metros), desde que o lote tenha testada para vias de trânsito rápido, arteriais, coletoras, sub coletoras ou incentivadas.</p> <p>III - desconsiderar o zoneamento de menor incidência, desde que este ocupe até 20% (vinte por cento) da área do terreno e limitado a uma área de 200m<sup>2</sup> (duzentos</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

	<p>III - desconsiderar o zoneamento de menor incidência, desde que este ocupe até 20% (vinte por cento) da área do terreno e limitado a uma área de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).</p> <p>IV - aplicar o uso do zoneamento de maior incidência na testada do terreno.</p> <p>V - estender o uso e os limites de ocupação do zoneamento de maior incidência na testada do terreno, desde que a testada possua até 50m (cinquenta metros).</p> <p>Parágrafo único. A extensão dos usos e limites de ocupação será aferida a partir do alinhamento do recuo viário. (NR)</p>	<p>metros quadrados).</p> <p>IV - aplicar o uso do zoneamento de maior incidência na testada do terreno.</p> <p>V - estender o uso e os limites de ocupação do zoneamento de maior incidência na testada do terreno, desde que a testada possua até 50m (cinquenta metros).</p> <p>Parágrafo único. A extensão dos usos e limites de ocupação será aferida a partir do alinhamento do recuo viário. (NR)</p>	
	<p><b>Art. 61-B.</b> Com o objetivo de conferir isonomia de zoneamento aos terrenos em mesma quadra poderá ser revisado o zoneamento da quadra a partir de estudo técnico orientado por princípios de vizinhança e critérios morfológicos. Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, será aplicado o zoneamento adjacente aos zoneamentos que corresponderem a menos de 10% (dez por cento) em quadras cuja área total desta seja inferior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) e seu perímetro completamente definido por logradouros públicos. (NR)</p>	<p><b>Art. 61-B.</b> Com o objetivo de conferir isonomia de zoneamento aos terrenos em mesma quadra poderá ser revisado o zoneamento da quadra a partir de estudo técnico orientado por princípios de vizinhança e critérios morfológicos. Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, será aplicado o zoneamento adjacente aos zoneamentos que corresponderem a menos de 10% (dez por cento) em quadras cuja área total desta seja inferior a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) e seu perímetro completamente definido por logradouros públicos. (NR)</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><del>Art 62. Serão estabelecidas, por legislação específica, regulamentada em até cento e oitenta dias, as normas aplicáveis às diferentes zonas de uso, pertinentes a:</del></p> <p><del>1- índices e limites de impactos na</del></p>	<p><b>Art 62º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

mobilidade, incluindo nos casos de construções destinadas aos usos multifamiliares, os usos eventuais, como são os casos de estacionamentos de visitantes e áreas adequadas aos abastecimentos em geral, inclusive recolhimento do lixo, estacionamento de caminhões de mudança e serviços de emergência;

II – 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, respeitadas os eventos e as celebrações tradicionais, normalmente praticados em áreas ou bens destacados por seu valor histórico-cultural, bem como os espaços de lazer e convívio, normalmente situados no centro histórico da cidade e dos distritos, ou nas áreas centrais em geral e nos setores enquadrados como turísticos ou de lazer, e que serão regidos por índices e horários próprios, regulados por ato do executivo municipal, ouvidos os moradores diretamente interessados;

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

IV – permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, anúncios, quadros luminosos ou similares, em qualquer ponto visível da via pública;

V – limites de restrições de insolação e ventilação em relação a vizinhança; e

VI – indicadores de impactos em paisagens com interesse de preservação

<p>ou valorização.  <del>Parágrafo Único. Para todos os casos, as normas de uso estarão subordinadas à capacidade de fornecimento de infraestrutura e das condições necessárias de mobilidade.</del></p>			
<p><b>Capítulo IV</b>  <b>Dos Limites de Ocupação do Solo</b>  <b>Seção I</b>  <b>Generalidades</b>  <b>Art. 63.</b> Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea dos coeficientes de aproveitamento, das taxas máximas de ocupação e de impermeabilização, das alturas máximas de fachadas e da cobertura, do número máximo de pavimentos, dos afastamentos obrigatórios e do número mínimo de vagas para estacionamento e serviços correlatos.  Parágrafo único. Aos limites listados no <i>caput</i> deste artigo se superpõem as exigências constantes das áreas especiais de intervenção urbanística, integrantes da presente Lei Complementar, e demais legislações e normas específicas.</p>	<p><b>Art. 39.</b> Altera o art. 63 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:  Art. 63. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do comprimento máximo de quadra, da área máxima do quarteirão, dos coeficientes de aproveitamento, das taxas máximas de ocupação e de impermeabilização, das alturas máximas de fachadas e da cobertura, do número máximo de pavimentos, dos afastamentos obrigatórios, do número de vagas para estacionamento e serviços correlatos.  Parágrafo único. O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico 1 nas áreas estabelecidas pelos mapas e anexos correlacionados com a tabela de limites de ocupação desta Lei Complementar, considerando-se também os incentivos construtivos e os critérios diferenciados para imóveis em requalificação. (NR)</p>	<p><b>Art. 39.</b> Altera o art. 63 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:  Art. 63. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do comprimento máximo de quadra, da área máxima do quarteirão, dos coeficientes de aproveitamento, das taxas máximas de ocupação e de impermeabilização, das alturas máximas de fachadas e da cobertura, do número máximo de pavimentos, dos afastamentos obrigatórios, do número de vagas para estacionamento e serviços correlatos.  <b>Parágrafo único. O poder público deve comprovar a capacidade de suporte de infraestrutura e serviços públicos para permissão de edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico<sup>1</sup>.</b></p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>
	<p><b>Art. 40.</b> Inclui os arts. 63-A e 63-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  <b>Art. 63-A</b> O direito de construir será</p>	<p><b>Art. 40.</b> Inclui os arts. 63-A e 63-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  <b>Art. 63-A</b> O direito de construir será</p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

	<p>autorizado somente a partir da existência de infraestrutura básica de esgotamento sanitário através de ligação à rede coletora de esgoto sanitário ligada a um sistema coletivo de tratamento em operação.</p> <p>§ 1º Quando não houver rede pública de esgotos sanitários ou se esta for insuficiente, a edificação deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos próprio, individual ou coletivo, projetado e construído de acordo com as normas pertinentes.</p> <p>§2º O loteador poderá instalar sistema coletivo de tratamento de esgoto e deverá operá-lo mediante contrapartida do usuário, até que o Município venha assumi-lo. (NR)</p>	<p>autorizado somente a partir da existência de infraestrutura básica de esgotamento sanitário através de ligação à rede coletora de esgoto sanitário ligada a um sistema coletivo de tratamento em operação.</p> <p>§ 1º Quando não houver rede pública de esgotos sanitários ou se esta for insuficiente, a edificação deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos próprio, individual ou coletivo, projetado e construído de acordo com as normas pertinentes.</p> <p>§2º O loteador <del>poderá</del> <b>deverá</b> instalar sistema coletivo de tratamento de esgoto e deverá operá-lo mediante contrapartida do usuário, até que o Município venha assumi-lo.</p> <p><b>§3º A PMF deverá fiscalizar a instalação e operação desse sistema até que possa assumi-lo integralmente.</b></p>	
	<p><b>Art. 63-B.</b> Será admitida a ocupação do piso intermediário ao nível das sobrelojas e mezaninos, podendo:</p> <p>I - o piso intermediário exceder o perímetro do pavimento vinculado desde que limitado aos limites da taxa de ocupação total deste em relação ao pavimento inferior.</p> <p>II - considerar áreas sem conformação de sobreloja e mezanino vinculado ao pavimento inferior.</p> <p>III - ocupar com espaços coletivos e áreas de garagens.</p> <p>§1º A área ocupada pelo piso intermediário será computada no coeficiente de aproveitamento salvo exceções previstas nesta Lei</p>	<p><b>Art. 63-B.</b> Será admitida a ocupação do piso intermediário ao nível das sobrelojas e mezaninos, podendo:</p> <p>I - o piso intermediário exceder o perímetro do pavimento vinculado desde que limitado aos limites da taxa de ocupação total deste em relação ao pavimento inferior.</p> <p>II - considerar áreas sem conformação de sobreloja e mezanino vinculado ao pavimento inferior.</p> <p>III - ocupar com espaços coletivos e áreas de garagens.</p> <p>§1º A área ocupada pelo piso intermediário será computada no coeficiente de aproveitamento salvo exceções previstas nesta Lei Complementar.</p> <p>§2º Acessos verticais vinculados ao</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

	<p>Complementar.</p> <p>§2º Acessos verticais vinculados ao compartimento do piso inferior são obrigatórios somente quando conformarem unidade autônoma.</p> <p>§3º Não serão admitidas unidades autônomas exceto aquelas que são parte da unidade do piso inferior vinculadas por mezanino e circulação vertical própria.</p> <p>§4º A ocupação do piso intermediário ao nível das sobrelojas e mezaninos será admitida quando este não ocupar mais de 75% (setenta e cinco por cento) do pavimento inferior. (NR)</p>	<p>compartimento do piso inferior são obrigatórios somente quando conformarem unidade autônoma.</p> <p>§3º Não serão admitidas unidades autônomas exceto aquelas que são parte da unidade do piso inferior vinculadas por mezanino e circulação vertical própria.</p> <p>§4º A ocupação do piso intermediário ao nível das sobrelojas e mezaninos será admitida quando este não ocupar mais de 75% (setenta e cinco por cento) do pavimento inferior. (NR)</p>	
<p><del>Art 64. A fim de incentivar o uso misto nas Macro Áreas de Usos Urbanos, fica o IPUF autorizado a dar incentivos em forma de índices urbanísticos, mediante estudos específicos, limitados da seguinte forma: (Regulamentado pelos Decretos nº 13.574/2014 e nº 20.494/2019 e nº 23.158/2021)</del></p> <p><del>I – em qualquer caso, a altura máxima estabelecida para o zoneamento em questão não poderá ser ultrapassado;</del></p> <p><del>II – o incentivo para Taxa de Ocupação ficará limitado em no máximo 20%(TOx1,2) acima da Taxa de Ocupação estabelecida para o zoneamento em questão;</del></p> <p><del>III – o incentivo para o número de pavimentos máximo ficará limitado em no máximo 25% (n. de pavimentos x 1,25) do número de pavimentos máximo para o zoneamento em questão; e</del></p> <p><del>IV – o incentivo para o Coeficiente de</del></p>	<p><b>Art 64º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

<p>Aproveitamento Máximo fica limitado pelos parâmetros estabelecidos nos incisos II e III deste artigo.</p>			
<p><b>Seção II</b>  <b>Gabarito de Pavimentos e de Alturas</b>  <b>Art. 65.</b> Os gabaritos de altura e de pavimentos para cada zoneamento estão especificados nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar.  §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 Os terrenos em aclive ou declive poderão ser divididos em secções planas de quinze metros de profundidade, a partir da menor cota altimétrica, para fins de cálculo da altura das edificações.  <del>§3º Não serão considerados no cálculo da altura, chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.</del>  <del>§4º As edificações vinculadas às vias panorâmicas terão sua altura definida por estudo específico de localização, a ser realizado pelo IPUF, de modo a interferir o mínimo possível na percepção visual da paisagem, não podendo ter altura final superior ao nível do passeio de logradouro.</del>  §5º Edificações que utilizem sobrelojas ou mezaninos terão o direito de adicionar até três metros às alturas máximas definidas na Tabela de Limites de Ocupação.</p>	<p><b>Art. 41.</b> Altera o caput e os §§ 1º e 2º e revoga os §§ 3º e 4º do art. 65 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  Art. 65. As alturas máximas para cada zoneamento estão especificados nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar e são medidas no ponto médio da fachada.  §1º Serão desconsideradas para o cálculo das alturas de fachada e de cumeeira:  I - chaminés;  II - casas de máquinas;  III - antenas;  IV - reservatórios;  V - helipontos;  VI - torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.  § 2º Sótãos e pavimentos de cobertura serão desconsiderados para o cálculo das alturas de fachada, e serão considerados para o cálculo da altura de cumeeira.  § 3º (Revogado).  § 4º (Revogado).  § 5º (...) (NR)</p>	<p><b>Art. 41.</b> Altera o caput e os §§ 1º e 2º e revoga os §§ 3º e 4º do art. 65 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  Art. 65. As alturas máximas para cada zoneamento estão especificados nas tabelas e mapas partes integrantes desta Lei Complementar e são medidas no ponto médio da fachada.  §1º Serão desconsideradas para o cálculo das alturas de fachada e de cumeeira:  I - chaminés;  II - casas de máquinas;  III - antenas;  IV - reservatórios;  V - helipontos;  VI - torres de equipamentos e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.  § 2º Sótãos e pavimentos de cobertura serão desconsiderados para o cálculo das alturas de fachada, e serão considerados para o cálculo da altura de cumeeira.  <b>§ 3º (Revogado).</b>  <b>§ 4º (Revogado).</b>  § 5º Edificações que utilizem sobrelojas ou mezaninos terão o direito de adicionar até três metros às alturas máximas definidas na Tabela de Limites de Ocupação.</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

	<p><b>Art. 42. Inclui os arts. 65-A, 65-B e 65-C da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 65-A.</b> Nas vias ou nos trechos de território mapeados como panorâmicos, as edificações deverão privilegiar a visibilidade da paisagem, de acordo com critérios técnicos a serem regulamentados e desde que não exista prejuízo do potencial construtivo previsto para a área.</p> <p>Parágrafo Único. A critério do município poderá ser requerido elaboração de estudo específico para subsidiar a análise de projetos de edificações em vias panorâmicas, que deverá ser submetido ao IPUF. (NR)</p>	<p><b>Art. 42. Inclui os arts. 65-A, 65-B e 65-C da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 65-A.</b> Nas vias ou nos trechos de território mapeados como panorâmicos, as edificações deverão privilegiar a visibilidade da paisagem, de acordo com critérios técnicos a serem regulamentados <del>e desde que não exista prejuízo do potencial construtivo previsto para a área.</del></p> <p><b>§ 1º</b> A critério do município, poderá ser requerido elaboração de estudo específico para subsidiar a análise de projetos de edificações em vias panorâmicas, que deverá ser submetido ao IPUF.</p> <p><b>§ 2º A garantia do direito à paisagem, será priorizada, facultando ao proprietário a utilização da Transferência do Direito de Construir - TDC, previsto no capítulo IX desta LC</b></p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>
	<p><b>Art. 65-B.</b> Em terrenos com aclive ou declive poderão ser construídas edificações em configuração escalonada.</p> <p>§1º As edificações escalonadas poderão ser divididas em seções para fins de cômputo do número de pavimentos e das alturas da edificação, sendo estes analisados separadamente em cada seção.</p> <p>§2º A divisão das seções será estabelecida por um plano vertical virtual que caracterize sua separação demonstrando a não sobreposição de seções.</p>	<p><b>Art. 65-B.</b> Em terrenos com aclive ou declive poderão ser construídas edificações em configuração escalonada.</p> <p>§1º As edificações escalonadas poderão ser divididas em seções para fins de cômputo do número de pavimentos e das alturas da edificação, sendo estes analisados separadamente em cada seção.</p> <p>§2º A divisão das seções será estabelecida por um plano vertical virtual que caracterize sua separação demonstrando a não sobreposição de seções.</p> <p>§3º O disposto no § 2º deste artigo não se</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

	<p>§3º O disposto no § 2º deste artigo não se aplica à circulação vertical necessária para acessar os diversos níveis da edificação. (NR)</p>	<p>aplica à circulação vertical necessária para acessar os diversos níveis da edificação. (NR)</p>	
	<p><b>Art. 65-C.</b> A altura de vizinhança (HV) máxima é de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).  §1º Quando fizer uso de TO diferenciada prevista no Art. 71, a altura de vizinhança (HV) máxima será de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) quando houver piso intermediário vinculado a mezanino ou sobreloja.  §2º As faces do embasamento acima da altura de vizinhança (HV) deverão obedecer a afastamento de 1/7 (um sétimo) de sua altura, respeitado o mínimo de 3m (três metros). (NR)</p>	<p><b>Art. 65-C.</b> A altura de vizinhança (HV) máxima é de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).  §1º Quando fizer uso de TO diferenciada prevista no Art. 71, a altura de vizinhança (HV) máxima será de 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) quando houver piso intermediário vinculado a mezanino ou sobreloja.  §2º As faces do embasamento acima da altura de vizinhança (HV) deverão obedecer a afastamento de 1/7 (um sétimo) de sua altura, respeitado o mínimo de 3m (três metros). (NR)</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art. 66.</b> Não serão computados, para efeito único de determinação de gabarito de pavimentos, os subsolos, sótãos e chaminés. As casas de máquinas, caixas d'água e demais instalações de serviço implantadas na cobertura obedecerão a regras específicas, partindo-se do princípio que deverão ser construídas até o limite da altura das coberturas.  Parágrafo único. Os elementos mencionados no artigo anterior, não deverão, ultrapassar a altura máxima permitida pelo zoneamento incidente.</p>	<p><b>Art. 43. Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 66 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 66 Não serão computados para determinação do número de pavimentos:  I - os subsolos;  II - as sobrelojas e os mezaninos;  III - os telhados;  IV - os terraços;  V - os sótãos em residências unifamiliares;  VI - o pavimento de cobertura;  VII - as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e</p>	<p><b>Art. 43. Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 66 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 66 Não serão computados para determinação do número de pavimentos:  I - os subsolos;  <del>II - as sobrelojas e os mezaninos;</del>  III - os telhados;  <del>IV - os terraços;</del>  V - os sótãos em residências unifamiliares;  <del>VI - o pavimento de cobertura;</del>  VII - as casas de máquinas, as chaminés, as caixas d'água e as demais instalações de serviço e segurança e proteção contra incêndio implantadas na cobertura; e  VIII - entresolo técnico de acordo com</p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

	<p>proteção contra incêndio implantadas na cobertura; e VIII - entrespaço técnico de acordo com norma específica; Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	<p>norma específica; Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	
	<p><b>Art. 44. Inclui o art. 66-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> <b>Art. 66-A.</b> Será permitido o aumento de um pavimento e de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) nas alturas para a implantação de pilotis, nos seguintes casos: I - em substituição dos subsolos nas áreas em que não seja indicada a execução de subsolos devido a comprometimento ou risco ao lençol freático ou aquíferos, ou por ser área alagável ou inundável observando taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 20% (vinte por cento) II - em edificações em zoneamentos com até três pavimentos que se utilizarem de incentivos de uso misto observando critérios específicos que limitem o afloramento de subsolo observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 30% (trinta por cento);</p>	<p><b>Art. 44. Inclui o art. 66-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> <b>Art. 66-A.</b> Será permitido o aumento de um pavimento e de <b>3,00m (três metros)</b> nas alturas para a implantação de pilotis, nos seguintes casos: I - em substituição dos subsolos nas áreas <b>consolidadas</b> em que não seja indicada a execução de subsolos devido a comprometimento ou risco ao lençol freático ou aquíferos, <del>ou por ser área alagável ou inundável</del> observando taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 20% (vinte por cento) II - em edificações em zoneamentos com até três pavimentos que se utilizarem de incentivos de uso misto observando critérios específicos que limitem o afloramento de subsolo observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 30% (trinta por cento); III - em edificações voltadas à habitação de interesse social, com a implantação de</p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>

	<p>III - em edificações voltadas à habitação de interesse social, com a implantação de pilotis, observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 60% (sessenta por cento). Parágrafo Único. Nos casos do inciso II do caput deste artigo, será admitida ocupação maior das áreas fechadas, desde que imprescindível para atendimento dos critérios para o incentivo de uso misto. (NR)</p>	<p>pilotis, observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 60% (sessenta por cento). §1 Nos casos do inciso II do caput deste artigo, será admitida ocupação maior das áreas fechadas, desde que imprescindível para atendimento dos critérios para o incentivo de uso misto. § 2º - As áreas alagáveis ou inundáveis ainda não ocupadas devem ser zoneadas como área de risco, com restrição da ocupação, conforme legislação federal específica (LEI Nº 12.608, DE 10 DE ABRIL DE 2012)</p>	
<p><b>Art 67.</b> Os subsolos serão admissíveis desde que comprovado, através de estudo específico, que não haja comprometimento do lençol freático e dos aquíferos existentes no Município. (Regulamentado pelo Decreto nº 13.574/2014)</p>	<p><b>Art 67º - INALTERADO</b></p>	<p><b>Art 67.</b> Os subsolos serão admissíveis desde que comprovado, através de estudo específico, que não haja comprometimento do lençol freático e dos aquíferos existentes no Município. (Regulamentado pelo Decreto nº 13.574/2014)</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>
<p><del><b>Art 68.</b> Ficam proibidas as execuções de subsolos em áreas sujeitas a alagamentos de qualquer espécie, somente sendo autorizados mediante pareceres técnicos do IPUF e demais órgãos competentes.</del></p>	<p><b>Art 68º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Taxas e Coeficientes Máximos</b> <b>Art. 69.</b> Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações: I – espaços destinados à garagem, exceto em edificações unifamiliares; II - sótãos em edificações unifamiliares e, em casos determinados, multifamiliares; III - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, e implantados no nível natural do terreno ou</p>	<p><b>Art. 45. Altera o art. 69 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 69. Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações: I - espaços destinados a garagem de veículos automotores em edificações multifamiliares limitados à proporção de</p>	<p><b>Art. 45. Altera o art. 69 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 69. Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas das edificações: I - espaços destinados a garagem de veículos automotores em edificações multifamiliares limitados à proporção de uma vaga por unidade habitacional;</p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>

<p>no terraço da edificação; IV - helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura, desde que não ultrapassem os limites especificados no art. 66 desta Lei Complementar, de altura máxima; e V – sobrelojas ou mezaninos nas edificações situadas nas Áreas Mistas Centrais (AMC), desde que sua área total seja no máximo cinquenta por cento da área do pavimento térreo (1º pavimento) ao qual esteja conectada.</p> <p><b>Parágrafo único.</b> Excluem-se do disposto no Inciso I:</p> <p>I - os subsolos ocupados por garagens em edificação comercial ou de serviço localizadas no triângulo central definido e que tenham mais do que duas vagas de estacionamento por cada unidade comercializada; e II – os subsolos ocupados por garagem em edifícios garagem.</p>	<p>uma vaga por unidade habitacional; II - espaços destinados a garagem de veículos automotores para usos não residenciais, exceto edifícios garagem; III - espaços destinados a estacionamento de bicicletas; IV - hobby box situado na garagem; V - áreas destinadas à circulação vertical do pavimento subsolo, quando este for destinado à garagem; VI - sótãos em edificações unifamiliares; VII - áreas construídas descobertas; VIII - áreas técnicas das edificações, tais como: helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado, placas solares, depósitos de resíduos e reservatórios; IX – áreas de uso coletivo localizadas no plano de cobertura; X - sacadas no limite de 10% (dez por cento) da taxa de ocupação.</p> <p>Parágrafo único. Deverão ser observados, quando houver, critérios específicos do Código de Obras e normas complementares. (NR)</p>	<p>II - espaços destinados a garagem de veículos automotores para usos não residenciais, exceto edifícios garagem; III - espaços destinados a estacionamento de bicicletas; IV - hobby box situado na garagem; V - áreas destinadas à circulação vertical do pavimento subsolo, quando este for destinado à garagem; VI - sótãos em edificações unifamiliares; VII - áreas construídas descobertas; VIII - áreas técnicas das edificações, tais como: helipontos, casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado, placas solares, centrais de gás, depósitos de resíduos e reservatórios <b>e pavimentos técnicos para equipamentos em geral, limitados a 1,5m de altura;</b> IX – áreas de uso coletivo localizadas no plano de cobertura; X - sacadas no limite de 10% (dez por cento) da taxa de ocupação.</p> <p>Parágrafo único. Deverão ser observados, quando houver, critérios específicos do Código de Obras e normas complementares. (NR)</p>	
<p><b>Art. 70.</b> Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências, desde que não ultrapassem a taxa de impermeabilização mínima exigida: I - piscina, parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre implantados no nível natural do terreno; II - pérgolas com até cinco metros de</p>	<p><b>Art. 46. Altera o art. 70 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 70. Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências, desde que não ultrapassem a taxa de</p>	<p><b>Art. 46. Altera o art. 70 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 70. Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências, desde que não ultrapassem a taxa de impermeabilização mínima exigida:</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

<p>largura, desde que correspondentes, no mínimo, a igual superfície de solo permeável;</p> <p>III - marquises;</p> <p>IV - beirais com até um metro e vinte centímetros de balanço; e</p> <p>V - jardins, praças ou pátios cobertos ou pavimentados de uso comum, cobertos com cúpula e altura mínima de dez metros e oitenta centímetros, em edificações comerciais ou de serviços.</p>	<p>impermeabilização mínima exigida:</p> <p>I - piscina, parque infantil e outros equipamentos de lazer descobertos implantados no nível natural do terreno;</p> <p>II - marquises, beirais e toldos, em balanço com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;</p> <p>III - brises e elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação;</p> <p>IV - casas de gás e depósitos temporários de lixo;</p> <p>V - acessos cobertos localizados na parte frontal às entradas de edificações multifamiliares e/ou comerciais e de serviços;</p> <p>VI - pérgola, desde que descoberta e que sua projeção seja de solo permeável;</p> <p>VII - elementos de baixo impacto de acordo com o Código de Obras e Edificações e sua regulamentação. (NR)</p>	<p>I - piscina, parque infantil e outros equipamentos de lazer descobertos implantados no nível natural do terreno;</p> <p>II - marquises, beirais e toldos, em balanço com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;</p> <p>III - brises e elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação;</p> <p>IV - casas de gás e depósitos temporários de lixo;</p> <p>V - acessos cobertos localizados na parte frontal às entradas de edificações multifamiliares e/ou comerciais e de serviços;</p> <p>VI - pérgola, desde que descoberta e que sua projeção seja de solo permeável;</p> <p>VII - elementos de baixo impacto de acordo com o Código de Obras e Edificações e sua regulamentação. (NR)</p>	
	<p><del>Art. 47. Inclui o art. 70-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</del></p> <p><del>Art. 70-A. As edificações de 3 (três) ou mais pavimentos que fizerem uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderão aumentar em até 30% (trinta por cento) a taxa de ocupação (TOx1,3).</del></p> <p><del>Parágrafo único. O acréscimo na taxa de ocupação não se aplica aos pavimentos que possuem taxa de ocupação diferenciada prevista no Art. 71 desta Lei Complementar ou às edificações que possuem acréscimo na</del></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Não manter o PLC</b></p>

	taxa de ocupação relativo ao incentivo de uso misto previsto na forma desta Lei Complementar. (NR)		
<p><b>Art. 71.</b> Terão Taxa de Ocupação diferenciada:</p> <p>I - Os subsolos, nas seguintes condições:</p> <p>a) nas edificações situadas nas AMC do Polígono Central, poderão ocupar até cem por cento do terreno, e nas edificações situadas nas AMC fora do Polígono Central, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>b) nas edificações situadas nas AMS, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>c) nas edificações de seis ou mais pavimentos situadas nas ARM e ATR, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno; e</p> <p>d) nas edificações de oito ou mais pavimentos situadas nas ARP, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno.</p> <p>II – O primeiro pavimento desde que seja destinado, em no mínimo cinquenta por cento da sua área e cinquenta por cento de sua testada, a comércio e/ou serviço com acesso público nas seguintes condições:</p> <p>a) nas edificações situadas na AMC do Polígono Central, poderá ocupar até cem por cento do terreno, e nas edificações situadas nas AMC fora do Polígono Central, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>b) nas edificações situadas nas AMS, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno;</p>	<p><b>Art. 48.</b> Altera o caput e os §§ 1º e 2º e inclui os §§ 3º e 4º no art. 71 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</p> <p><b>Art. 71.</b> Terão Taxa de Ocupação diferenciada:</p> <p>I - Os subsolos, nas seguintes condições:</p> <p>a) nas áreas de zoneamento AMC situadas no Polígono Central, poderão ocupar até 100% (cem por cento) do terreno;</p> <p>b) nas áreas de zoneamento AMC fora do Polígono Central e AMS, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;</p> <p>c) nas demais áreas onde seja permitido três ou mais pavimentos, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;</p> <p>d) nas áreas de zoneamento ARM, ATR ou ARP em que o imóvel possua acesso por vias hierarquizadas ou conectadas a estas, em distância caminhável, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno, desde que atenda aos requisitos do inciso II.</p> <p>II - o primeiro e segundo pavimentos, desde que a edificação possua fachada ativa equivalente ao mínimo de 1/3 (um terço) da soma das fachadas vinculadas a logradouros públicos, nas seguintes condições:</p>	<p><b>Art. 71.</b> Terão Taxa de Ocupação diferenciada:</p> <p>I - Os subsolos, <b>mediante autorização do órgão federal competente para uso e exploração</b>, nas seguintes condições:</p> <p>a) nas edificações situadas nas AMC do Polígono Central, poderão ocupar até cem por cento do terreno, e nas edificações situadas nas AMC fora do Polígono Central, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>b) nas edificações situadas nas AMS, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>c) nas edificações de seis ou mais pavimentos situadas nas ARM e ATR, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno; e</p> <p>d) nas edificações de oito ou mais pavimentos situadas nas ARP, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno.</p> <p>II – O primeiro pavimento desde que seja destinado, em no mínimo cinquenta por cento da sua área e cinquenta por cento de sua testada, a comércio e/ou serviço com acesso público nas seguintes condições:</p> <p>a) nas edificações situadas na AMC do Polígono Central, poderá ocupar até cem por cento do terreno, e nas edificações situadas nas AMC fora do Polígono Central, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>b) nas edificações situadas nas AMS,</p>	<p><b>Manter a 482 com alteração</b></p>

<p>c) nas edificações de seis ou mais pavimentos situadas nas ARM e ATR, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno; e</p> <p>d) nas edificações de oito ou mais pavimentos situadas nas ARP, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno.</p> <p>III – segundo pavimento desde que sua taxa de ocupação não seja maior que a do primeiro pavimento e desde que sejam destinados, em no mínimo cinquenta por cento da sua área, a comércio e/ou serviço com acesso público ou a garagens nas seguintes condições:</p> <p>a) nas edificações situadas nas AMC do Polígono Central, poderá ocupar até cem por cento do terreno, e nas edificações situadas nas AMC fora do Polígono Central, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>b) nas edificações situadas nas AMS, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>c) nas edificações de seis ou mais pavimentos situadas nas ARM e ATR, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno; e</p> <p>d) nas edificações de oito ou mais pavimentos situadas nas ARP, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno.</p> <p>§1º Em hotéis com classificação de três a cinco estrelas localizados em ATR, o primeiro e segundo pavimentos poderão ocupar até oitenta por cento do terreno desde que não sejam destinados a unidade de hospedagem, sem as restrições adicionais listadas nos incisos II</p>	<p>a) nas áreas de zoneamento AMC situadas no Polígono Central, poderá ocupar até 100% (cem por cento) do terreno;</p> <p>b) nas áreas de zoneamento AMC fora do polígono central e AMS, poderá ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;</p> <p>c) nas áreas de zoneamento ARM e ATR onde esteja permitido seis ou mais pavimentos e nas áreas de zoneamento ARP onde seja permitido oito ou mais pavimentos, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;</p> <p>d) nas áreas de zoneamento ARM, ATR ou ARP em que o imóvel possua acesso por vias hierarquizadas ou conectadas a estas, em distância caminhável, poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) do terreno;</p> <p>e) em empreendimentos de habitação transitória localizados em ATR, poderão ocupar até 60% (sessenta por cento) do terreno;</p> <p>III - Os subsolos em todas as ADI poderão ocupar até 100% do terreno.</p> <p>§1º Nos pavimentos que utilizam a taxa de ocupação diferenciada de 100% (cem por cento) do terreno, há dispensa dos afastamentos laterais, de fundos e frontais.</p> <p>§2º Nos pavimentos que utilizam a taxa de ocupação diferenciada de 80% (oitenta por cento), há dispensa dos afastamentos laterais e de fundos, respeitada a altura de vizinhança.</p> <p>§3º Em nenhum caso há dispensa de</p>	<p>poderá ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>c) nas edificações de seis ou mais pavimentos situadas nas ARM e ATR, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno; e</p> <p>d) nas edificações de oito ou mais pavimentos situadas nas ARP, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno.</p> <p>III – segundo pavimento desde que sua taxa de ocupação não seja maior que a do primeiro pavimento e desde que sejam destinados, em no mínimo cinquenta por cento da sua área, a comércio e/ou serviço com acesso público ou a garagens nas seguintes condições:</p> <p>a) nas edificações situadas nas AMC do Polígono Central, poderá ocupar até cem por cento do terreno, e nas edificações situadas nas AMC fora do Polígono Central, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>b) nas edificações situadas nas AMS, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno;</p> <p>c) nas edificações de seis ou mais pavimentos situadas nas ARM e ATR, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno; e</p> <p>d) nas edificações de oito ou mais pavimentos situadas nas ARP, poderá ocupar até oitenta por cento do terreno.</p> <p>§1º Em hotéis com classificação de três a cinco estrelas localizados em ATR, o primeiro e segundo pavimentos poderão ocupar até oitenta por cento do terreno desde que não sejam destinados a</p>	
--	--	---	--

<p>e III deste artigo.  §2º Todas as Taxas de Ocupação diferenciadas podem ser utilizadas desde que não ocupem as áreas destinadas aos alargamentos viários, que não ultrapassem a Taxa de Impermeabilização Máxima definida na Tabela de Limites de Ocupação, e que apresentem calçadas com a largura mínima prevista para a via onde se localizem.</p>	<p>respeitar o atingimento viário conforme previsto no Anexo C14 e a Taxa de Impermeabilização Máxima definida no Anexo F01 desta Lei Complementar.  § 4º Os pavimentos decorrentes de aplicação de incentivos obedecerão a taxa de ocupação do pavimento inferior. (NR)</p>	<p>unidade de hospedagem, sem as restrições adicionais listadas nos incisos II e III deste artigo.  §2º Todas as Taxas de Ocupação diferenciadas podem ser utilizadas desde que não ocupem as áreas destinadas aos alargamentos viários, que não ultrapassem a Taxa de Impermeabilização Máxima definida na Tabela de Limites de Ocupação, e que apresentem calçadas com a largura mínima prevista para a via onde se localizem.</p>	
<p><b>Art. 72.</b> Serão considerados como permeáveis para efeito desta Lei Complementar, às áreas que atendam as seguintes condições:  I - que não possuam obstáculo artificial à infiltração de água superficial no solo;  II - em aterro sobre terraços artificiais cuja profundidade de solo seja igual ou superior a cinquenta centímetros; e  III – que utilizem tecnologias alternativas (telhas com vegetação, captação de água da chuva, entre outros) para a gestão de águas pluviais, garantindo uma taxa de escoamento de águas pluviais igual ou menor do que a equivalente para a Taxa de Impermeabilização Máxima do lote.</p>	<p><b>Art. 49. Altera o art. 72 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 72. Serão considerados como permeáveis para efeito desta Lei Complementar, às áreas que atendam às seguintes condições:  I - que não possuam de obstáculo artificial à infiltração de água superficial no solo;  II – em aterro sobre terraços artificiais cuja profundidade de solo seja igual ou superior a 30cm (trinta centímetros);  III – que utilizem tecnologias alternativas (cobertura vegetal, captação de água da chuva, entre outros) para a gestão de águas pluviais, garantindo uma taxa de escoamento de águas pluviais igual ou menor do que a equivalente para a Taxa de Impermeabilização Máxima do lote; e  IV – que utilizem pavimentação drenante, conforme as especificações técnicas. (NR)</p>	<p><b>Art. 49. Altera o art. 72 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  <b>Art. 72.</b> Serão considerados como permeáveis para efeito desta Lei Complementar, as áreas que atendam às seguintes condições:  I - que não possuam obstáculo artificial à infiltração de água superficial no solo;  <b>II que tenham cobertura vegetal em toda sua extensão;</b>  <b>III - em aterro sobre terraços artificiais, cuja profundidade de solo seja igual ou superior a 1 metro (um metro).</b></p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>

	<p><b>Art. 50. Inclui o art. 72-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 72-A.</b> As áreas de APT terão:</p> <p>I - coeficiente de aproveitamento básico 1 aplicado sobre a gleba total a ser distribuído entre as parcelas, sem prejuízo da aplicação posterior de incentivos;</p> <p>II - taxa de ocupação máxima, número máximo de pavimentos e altura máxima compatíveis para comportar a aplicação do coeficiente incidente sobre cada parcela definido no inciso I.</p> <p>§ 1º. O cálculo do coeficiente do inciso I do caput deste artigo é apurado com exclusão das áreas de preservação permanente.</p> <p>§ 2º. Deverá ser reservado, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área construída para desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo que o restante da área poderá ser destinada para usos urbanos complementares, mescla de funções e inclusão social. (NR)</p>	<p><b>Art. 50. Inclui o art. 72-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 72-A.</b> As áreas de APT terão:</p> <p>I - coeficiente de aproveitamento básico 1 aplicado sobre <del>a gleba total</del> a área parcelável, descontadas as APPs, a ser distribuído entre as parcelas (lotes), sem prejuízo da aplicação posterior dos incentivos previstos no Art. 291-A;</p> <p>II - taxa de ocupação máxima, número máximo de pavimentos e altura máxima compatíveis para comportar a aplicação do coeficiente incidente sobre cada parcela definido no inciso I.</p> <p><del>§ 1º. O cálculo do coeficiente do inciso I do caput deste artigo é apurado com exclusão das APPs</del></p> <p>§ 2º. Deverá ser reservado, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área construída para desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo que <del>o restante</del> no mínimo <b>30%</b> da área construída <del>poderá-deverá</del> ser destinada para usos urbanos complementares, mescla de funções e inclusão social.</p> <p><b>§ 3º. Em nenhuma hipótese as áreas de APT ultrapassarão a altura dos zoneamentos adjacentes.</b></p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>
<p><b>Dos Afastamentos Obrigatórios</b></p> <p><b>Art. 73.</b> Todas as edificações em vias que tenham caixas e larguras de calçadas iguais às programadas nesta Lei Complementar deverão respeitar afastamento frontal de quatro metros, no mínimo, no pavimento térreo e no subsolo.</p>	<p><b>Art. 51. Altera o caput e o § 5º e revoga os §§ 3º, 4º, 6º e 7º do art. 73 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 73.</b> As edificações deverão respeitar afastamento frontal conforme</p>	<p><b>Dos Afastamentos Obrigatórios</b></p> <p><b>Art. 73.</b> Todas as edificações em vias que tenham caixas e larguras de calçadas iguais às programadas nesta Lei Complementar deverão respeitar afastamento frontal de quatro metros, no mínimo, no pavimento térreo e no subsolo.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

<p>§1º Serão permitidas, na área do afastamento, além dos beirais, que poderão ter no máximo um metro na área do afastamento, sacadas e marquises, desde que não ultrapassem mais do que um terço da largura do lote e que tenham, no máximo, oitenta centímetros de profundidade.</p> <p>§2º Nas AMC do Polígono Central, os subsolos poderão ser isentos do afastamento frontal, desde que garantido sistema de escoamento ou armazenamento equivalente a taxa de permeabilidade exigida, a dimensão da calçada seja no mínimo igual à prevista e o térreo for dotado de espaço comercial.</p> <p>§3º Nos locais em que a largura das vias existentes não corresponder às caixas programadas nesta Lei Complementar as edificações deverão respeitar os afastamentos frontais mínimos medidos a partir do eixo da via.</p> <p>§4º Em vias existentes, não hierarquizadas como indispensáveis às conexões viárias entre diferentes setores da cidade e onde mais de três quartos dos lotes estejam ocupados, respeitados eventuais impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos próprios, baseados em realidades consolidadas e somente após estudos específicos do IPUF, que se aterão a valores médios ou relativos às vizinhanças imediatas.</p> <p>§5º Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, a altura das edificações poderá determinar a exigência</p>	<p>estabelecido no Anexo C14 – Sistema Viário – Detalhamento das seções transversais, e na ausência deste o afastamento mínimo será de 4m (quatro metros).</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º (Revogado).</p> <p>§ 4º (Revogado).</p> <p>§ 5º Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, o Poder Executivo Municipal poderá determinar a exigência de escalonamento do afastamento frontal da edificação a partir do oitavo pavimento, garantida a utilização integral do potencial construtivo da área, incluindo os incentivos previstos na legislação.</p> <p>§ 6º (Revogado).</p> <p>§ 7º (Revogado). (NR)</p>	<p>§1º Serão permitidas, na área do afastamento, além dos beirais, que poderão ter no máximo um metro na área do afastamento, sacadas e marquises, desde que não ultrapassem mais do que um terço da largura do lote e que tenham, no máximo, oitenta centímetros de profundidade.</p> <p>§2º Nas AMC do Polígono Central, os subsolos poderão ser isentos do afastamento frontal, desde que garantido sistema de escoamento ou armazenamento equivalente a taxa de permeabilidade exigida, a dimensão da calçada seja no mínimo igual à prevista e o térreo for dotado de espaço comercial.</p> <p>§3º Nos locais em que a largura das vias existentes não corresponder às caixas programadas nesta Lei Complementar as edificações deverão respeitar os afastamentos frontais mínimos medidos a partir do eixo da via.</p> <p>§4º Em vias existentes, não hierarquizadas como indispensáveis às conexões viárias entre diferentes setores da cidade e onde mais de três quartos dos lotes estejam ocupados, respeitados eventuais impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos próprios, baseados em realidades consolidadas e somente após estudos específicos do IPUF, que se aterão a valores médios ou relativos às vizinhanças imediatas.</p> <p>§5º Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, a altura das edificações poderá determinar a exigência de maior afastamento frontal, não podendo</p>	
---	--	---	--

de maior afastamento frontal, não podendo as edificações em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de setenta graus medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação, desconsideradas antenas e chaminés, segundo o desenho e a fórmula abaixo:

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

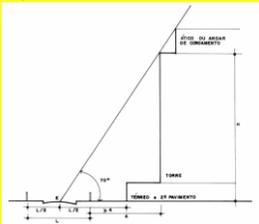
II - E = eixo da rua, no meio da testada do lote

II - H = altura da edificação

IV - A = afastamento frontal

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

5,5



§6º Excetuando-se as zonas AMC e ARM do triângulo central a construção de edificações com mais de dois pavimentos ficará condicionada ao alargamento da pista de rolamento frontal do terreno para cinco metros a partir do eixo da via, sem prejuízo dos passeios, sempre que a via existente ou programada possuir caixa inferior a doze metros nas vias setoriais e dez metros nas vias locais, e sempre que as larguras médias pré-existentes forem inferiores a quatorze metros. Em nenhum caso as calçadas poderão ser mais estreitas do que dois metros e cinquenta centímetros.

as edificações em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de setenta graus medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação, desconsideradas antenas e chaminés, segundo o desenho e a fórmula abaixo:

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

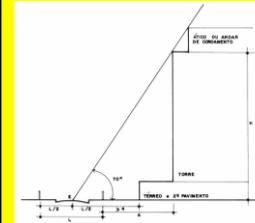
II - E = eixo da rua, no meio da testada do lote

II - H = altura da edificação

IV - A = afastamento frontal

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

5,5



§6º Excetuando-se as zonas AMC e ARM do triângulo central a construção de edificações com mais de dois pavimentos ficará condicionada ao alargamento da pista de rolamento frontal do terreno para cinco metros a partir do eixo da via, sem prejuízo dos passeios, sempre que a via existente ou programada possuir caixa inferior a doze metros nas vias setoriais e dez metros nas vias locais, e sempre que as larguras médias pré-existentes forem inferiores a quatorze metros. Em nenhum caso as calçadas poderão ser mais estreitas do que dois metros e cinquenta centímetros.

§7º Na área de afastamento frontal das

<p>§7º Na área de 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 vinte por cento, poderá ser implantada garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos, devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo dois terços de seu volume e permitir a continuidade do passeio para pedestres ao longo da testada do imóvel.</p>		<p>edificações residenciais com até dois pavimentos quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampa de acesso com declividade de até vinte por cento, poderá ser implantada garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos, devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo dois terços de seu volume e permitir a continuidade do passeio para pedestres ao longo da testada do imóvel.</p>	
	<p><b>Art. 52. Inclui o art. 73-A da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  <b>Art. 73-A</b> Os elementos que incidirem sobre as áreas de afastamento frontal serão dispostos em norma específica. Parágrafo único. Ficam autorizados, sem prejuízo daqueles dispostos em norma específica e das demais regras aplicáveis, os seguintes elementos:  I – Marquises e beirais em balanço com projeção máxima de até 3,00m (três metros);  II – Áreas construídas em balanço de, no máximo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;  III – Elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade;  IV – Equipamentos de ar-condicionado com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade e seus elementos de fixação e cobrimento;</p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Não manter o PLC</b></p>

	<p>V – Central de gás;</p> <p>VI – Guaritas, desde que possuam no máximo um pavimento e área total construída não superior a 7,50m<sup>2</sup> (sete vírgula cinquenta metros quadrados);</p> <p>VII – Acessos cobertos na parte frontal às entradas de edificações, exceto em residencial unifamiliar, desde que sua largura não ultrapasse 1/3 (um terço) da largura da testada do lote e que sejam construídos inteiramente dentro dos limites do lote com estrutura metálica ou similar removível;</p> <p>VIII – Pórticos nos acessos de pedestres e veículos com profundidade máxima de 1,00m (um metro);</p> <p>IX – Aterros, elementos opacos de vedação, pisos, piscinas, desde que tenham até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura em relação ao nível natural do terreno. (NR)</p>		
<p><b>Art. 74.</b> As edificações com altura de fachada até sete metros e vinte centímetros e altura de cumeeira até dez metros e vinte centímetros, implantadas em terrenos com testadas iguais ou superiores a quinze metros observarão afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros em ambas as laterais.</p> <p>§1º Em terrenos com testadas entre doze metros e quinze metros, o afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros será exigido apenas numa das laterais.</p> <p>§2º Em terrenos com testadas inferiores a doze metros as construções poderão ser</p>	<p><b>Art. 53. Altera o caput e o §1º e §2º e revoga §3º do art. 74 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 74. Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações cuja altura de fachada seja de até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) medido no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica.</p> <p>§1º Será admitida a ausência de afastamentos laterais e fundos em até 1/4 (um quarto) do perímetro do lote.</p> <p>§2º A dispensa dos afastamentos não</p>	<p><b>Art. 53. Altera o caput e o §1º e §2º e revoga §3º do art. 74 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 74. Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações cuja altura de fachada seja de até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) medido no ponto médio da fachada de menor cota altimétrica.</p> <p>§1º Será admitida a ausência de afastamentos laterais e fundos em até 1/4 (um quarto) do perímetro do lote.</p> <p><b>§2º A dispensa dos afastamentos não</b></p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

<p>dispensadas dos afastamentos laterais mínimos, desde que a extensão do contato da casa com a divisa seja igual ou inferior a 2/5 da profundidade do lote.  §3º Em todos os casos, são admissíveis as ausências de recuos laterais em distâncias iguais ou menores que um quarto da profundidade dos lotes, quando se referirem a um único pavimento, inclusive em se tratando de frechais de telhados cujas cumeeiras ou rincões estejam situados no interior dos lotes, ou ainda nos casos em que as construções vizinhas estejam desprovidas ou tenham deixado de respeitar os limites laterais.</p>	<p>se aplica aos terrenos confrontantes com orla marítima, lacustre, lagunar ou fluvial e situadas em Macro Áreas de Transição.  § 3º (Revogado). (NR)</p>	<p><del>se aplica aos terrenos confrontantes com orla marítima, lacustre, lagunar ou fluvial e situadas em Macro Áreas de Transição.</del>  § 3º (Revogado). (NR)</p>	
<p><b>Art. 75.</b> As edificações com mais de sete metros e vinte centímetros de altura de fachada ou dez metros e vinte centímetros de altura de cumeeira, e fachadas com até quarenta metros de comprimento deverão observar afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a um sétimo na área central e um quinto nas demais áreas da altura da edificação respeitando sempre um afastamento mínimo de três metros das divisas.</p>	<p><b>Art. 54. Altera o art. 75 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 75. Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser de no mínimo 3,00m (três metros) em edificações com altura da fachada superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), considerando o nível natural da respectiva fachada, respeitando o mínimo de 1/7 (um sétimo) da altura da fachada.  § 1º. Os afastamentos laterais e de fundos poderão variar conforme a altura da fachada calculada para cada face da edificação, admitindo-se escalonamento em seções.  § 2º. Os pavimentos decorrentes de aplicação de incentivos obedecerão os afastamentos do pavimento inferior.  (NR)</p>	<p><b>Art. 75.</b> As edificações com mais de sete metros e vinte centímetros de altura de fachada ou dez metros e vinte centímetros de altura de cumeeira, e fachadas com até quarenta metros de comprimento deverão observar afastamentos laterais e de fundos em medida não inferior a um sétimo na área central e um quinto nas demais áreas da altura da edificação respeitando sempre um afastamento mínimo de três metros das divisas.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

**Art. 55. Inclui o Art. 75-A e 75-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:**

**Art. 75-A** Os elementos que incidirem sobre as áreas dos afastamentos laterais e de fundos serão dispostos em norma específica.

Parágrafo único. Ficam autorizados, sem prejuízo daqueles dispostos em norma específica e das demais regras aplicáveis, os seguintes elementos:

I - marquises e beirais em balanço com projeção máxima de até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - em afastamentos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 20cm (vinte centímetros) de profundidade;

III - em afastamentos com no mínimo 3,00m (três metros), elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade;

IV - equipamentos de ar-condicionado com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade e seus elementos de fixação e cobrimento;

V - aterros, pisos, piscinas, com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao nível natural do terreno; e

VI - sacadas com balanço de até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade, em até 1/3 (um terço) da fachada, resguardado afastamento de 1,50m (um

**Art. 55. Inclui o Art. 75-A e 75-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:**

**Art. 75-A** Ficam autorizados os seguintes elementos que incidirem sobre as áreas dos afastamentos laterais e de fundos, sem prejuízo daqueles dispostos em norma específica e das demais regras aplicáveis:

I - marquises e beirais em balanço com projeção máxima de até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - em afastamentos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 20cm (vinte centímetros) de profundidade;

III - em afastamentos com no mínimo 3,00m (três metros), elementos arquitetônicos de fachada e seus sistemas de fixação com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade;

IV - equipamentos de ar-condicionado com até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade e seus elementos de fixação e cobrimento;

V - aterros, pisos, piscinas, com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao nível natural do terreno; e

VI - sacadas com balanço de até 80cm (oitenta centímetros) de profundidade, em até 1/3 (um terço) da fachada, resguardado afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (NR)

**Manter o PLC com alterações**

	metro e cinquenta centímetros). (NR)		
	<del>Art. 75-B. A ocupação dos terrenos confrontantes com orla marítima deverá manter um afastamento mínimo em relação aos limites de final de praia ou início de costão não inferior a 15,00m (quinze metros). Parágrafo único. Os limites a que se refere o caput deste artigo poderão ser alterados a depender do contexto de vizinhança e situações consolidadas. (NR)</del>	<b>REVOGADO</b>	
<b>Art. 76.</b> Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a: I – pelo menos três metros para edificações com até sete metros e vinte centímetros de altura de fachada ou dez metros e vinte centímetros de altura de cumeeira, excetuando-se as edificações geminadas; e II - o dobro dos afastamentos exigidos para edificações com alturas de fachada superior a sete metros e vinte centímetros e dez metros e vinte centímetros de altura de cumeeira, conforme o caso, respeitando sempre um mínimo de seis metros;	<b>Art. 56. Altera o art. 76 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 76. Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a: I - pelo menos 3,00m (três metros) para edificações com até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura de fachada, de acordo com a fachada e o perfil natural do terreno, excetuando-se as edificações geminadas; e II - o dobro dos afastamentos exigidos para edificações com alturas de fachada superior a 9,50m (nove metros e	<b>Art. 56. Altera o art. 76 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 76. Quando admitida a implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno as construções deverão conservar entre si um afastamento equivalente a: I - pelo menos 3,00m (três metros) para edificações com até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura de fachada, de acordo com a fachada e o perfil natural do terreno, excetuando-se as edificações geminadas; e II - o dobro dos afastamentos exigidos para edificações com alturas de fachada superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), de acordo com a fachada e o	<b>Manter o PLC</b>

	<p>cinquenta centímetros), de acordo com a fachada e o perfil natural do terreno, respeitando sempre um mínimo de 6,00m (seis metros).</p> <p>Parágrafo Único. No caso de torres isoladas com o embasamento comum, o afastamento entre elas será calculado desconsiderando o embasamento. (NR)</p>	<p>perfil natural do terreno, respeitando sempre um mínimo de 6,00m (seis metros).</p> <p>Parágrafo Único. No caso de torres isoladas com o embasamento comum, o afastamento entre elas será calculado desconsiderando o embasamento. (NR)</p>	
<p><b>Art. 77.</b> As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados do afastamento de fundos desde que possuam um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de quatro metros e cinquenta centímetros e profundidade inferior a seis metros, desde que não cubram janelas nem poços de ventilação, mantendo-se os afastamentos laterais correspondentes aos da edificação principal.</p>	<p><b>Art. 57. Altera o art. 77 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 77. As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados do afastamento de fundos e laterais desde que possuam um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e profundidade inferior a 6,00m (seis metros), desde que não cubram janelas nem poços de ventilação. (NR)</p>	<p><b>Art. 57. Altera o art. 77 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 77. As edículas, alpendres, telheiros e abrigos estão dispensados do afastamento de fundos e laterais desde que possuam um só pavimento, com altura máxima de cumeeira de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e profundidade inferior a 6,00m (seis metros), desde que não cubram janelas nem poços de ventilação. (NR)</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art. 78.</b> O afastamento entre a edificação principal e as edículas, alpendres ou telheiros será de um metro e cinquenta centímetros quando interceptar ou cobrir janelas, ou de três metros quando caracterizar residência isolada.</p>	<p><b>Art. 58. Altera o art. 78 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 78. O afastamento entre a edificação principal e as edículas, alpendres ou telheiros será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando interceptar ou cobrir janelas. (NR)</p>	<p><b>Art. 78.</b> O afastamento entre a edificação principal e as edículas, alpendres ou telheiros será de um metro e cinquenta centímetros quando interceptar ou cobrir janelas, ou de três metros quando caracterizar residência isolada.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

**Art. 59. Inclui os Arts. 78-A a 78-G na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:**

**Art. 78-A** Os recuos viários são obrigatórios e não edificantes, devendo ser incorporados ao domínio público municipal, de acordo com o definido no Anexo C14 — Sistema Viário — Detalhamento das seções transversais. § 1º Excetuando-se as zonas AMC e ARM do Distrito Sede, a construção de edificações com mais de dois pavimentos ficará condicionada à aplicação de recuo viário mínimo de 7,00m (sete metros) em relação ao eixo da via, afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) e calçada com largura mínima de 3,00m (três metros). §2º Nas vias locais existentes em que a largura da via não corresponder às caixas mínimas programadas nesta Lei Complementar as edificações deverão respeitar recuo mínimo medido a partir do eixo da via, observando:

- I — para enquadramento das vias locais, considera-se a largura total da caixa da via existente;
- II — os recuos e alinhamentos de edificação são estabelecidos a partir do eixo da via existente, considerada como a linha média da largura existente da pista de rolamento;
- III — em vias locais existentes que não conectam duas vias hierarquizadas e onde mais de três quartos da via estiver ocupada, respeitados eventuais

**REVOGADOS A, B, D, E, F e G**

**Manter o PLC do art 78-C com nova redação**

impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos e afastamentos próprios, inclusive por trechos, após análise de estudo técnico e diretrizes do IPUF.

§3º Deverá ser observado o recuo viário quando da execução de muro frontal ou edificação.

§4º A área atingida pela ampliação do sistema viário deverá obedecer às diretrizes dos órgãos de planejamento, cabendo ao proprietário as adequações no que couber.

§5º A área atingida pela ampliação do sistema viário dará direito ao proprietário de utilizar a área equivalente ao potencial construtivo atingido no próprio terreno ou alienar, mediante escritura pública.

§6º Nos terrenos de esquina o atingimento viário deverá observar canto chanfrado reto, conforme diretrizes dos órgãos de planejamento, as quais considerarão elementos como tamanho de lote e gabarito das vias.  
(NR)

**Art. 78-B** Não caberá compensação ou indenização, de qualquer tipo, em ocupação irregular edificada nos recuos viários planejados após a entrada em vigor do disposto no art. 78-A desta Lei Complementar. (NR)

**Art. 78-C** A área atingida pela ampliação do sistema viário dará direito ao proprietário de utilizar a área

**Art. 78-C** Poderá ser exigido recuo viário em imóveis, ocupados ou não, mediante interesse público.

equivalente ao potencial construtivo atingido no próprio terreno ou alienar, mediante escritura pública.

~~**Art. 78-D** Nas vias locais existentes em que a largura da via não corresponder às caixas mínimas programadas nesta Lei Complementar as edificações deverão respeitar recuo mínimo medido a partir do eixo da via.~~

~~§1º Para enquadramento das vias locais, considera-se a largura total da caixa da via existente.~~

~~§2º Os recuos e alinhamentos de edificação são estabelecidos a partir do eixo da via existente, considerada como a linha média da largura existente da pista de rolamento.~~

~~§3º Em vias locais existentes que não conectam duas vias hierarquizadas e onde mais de três quartos da via estiver ocupada, respeitados eventuais impedimentos de salubridade pública, é admissível estabelecer recuos e afastamentos próprios após análise de estudo técnico pelo IPUF. (NR)~~

~~**Art. 78-E** Os recuos e afastamentos nas vias locais existentes de loteamentos aprovados anteriores a esta Lei Complementar com caixa da via implantada, devem respeitar os seguintes alinhamentos:~~

~~┆ nas vias com largura da caixa igual ou superior a 12,00m (doze metros), o atingimento viário deverá observar o~~

**Parágrafo único: A área atingida pela ampliação do sistema viário dará direito ao proprietário de utilizar a área equivalente ao potencial construtivo atingido no próprio terreno ou alienar, mediante escritura pública.**

projeto aprovado do loteamento e o afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros); e

II - nas vias com largura da caixa inferior 12,00m (doze metros), o atingimento viário será de 6,00m (seis metros) a partir do eixo da via e o afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros).

§1º A construção de edificações com mais de dois pavimentos deverá obedecer recuo viário mínimo de 7,00m (sete metros) em relação ao eixo da via, afastamento frontal mínimo de 4,00m (quatro metros) e calçada com largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 2º Os valores a que se refere o § 1º poderão ser avaliados de acordo com o art. 78-F desta Lei Complementar. (NR)

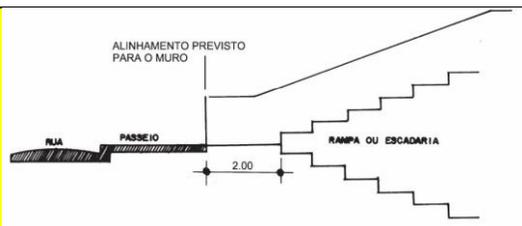
**Art. 78-F** Os órgãos de planejamento poderão estabelecer diretrizes para:

I - autorizar que as edificações com mais de três pavimentos observem calçada com largura mínima de 5,00m (cinco metros), ficando permitida a construção da edificação junto ao alinhamento da via;

II - admitir, em trechos de vias, a construção da edificação junto ao alinhamento da via em empreendimentos que ampliem os passeios em 2,0m (dois metros) em relação aos alinhamentos previstos nesta Lei Complementar. (NR)

**Art. 78-G** As áreas para embarque e

	<p><del>desembarque devem ser equacionadas no interior do lote.</del></p> <p><del>§1º Os órgãos de planejamento poderão prever diretrizes para embarque e desembarque e carga e descarga junto ao meio fio mediante a realocação de calçada e efetivando incorporação ao domínio público dos recuos, quando couber.</del></p> <p><del>§2º Nos casos de realocação de recuos e calçadas, estes deverão observar os parâmetros mínimos desta Lei Complementar. (NR)</del></p>		
<p><b>Seção V</b> <b>Do Número Mínimo de Vagas de Estacionamento</b></p> <p><b>Art. 79.</b> O número de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação, serão estabelecidos na tabela parte integrante desta Lei Complementar.</p> <p>§1º Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.</p> <p>§2º Os imóveis em vias exclusivas de pedestres, assim como as edificações destinadas ao uso comercial e de prestação de serviços localizadas no triângulo central, poderão ser dispensados da exigência de vagas de estacionamento após análise e parecer do IPUF.</p>	<p><b>Art. 60.</b> Altera o caput e os §§ 1º, 8º, 9º e 10 e revoga os §§ 2º ao 7º do art. 79 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 79. O número mínimo de vagas de estacionamento é estabelecido no anexo Tabela E01 - Estacionamentos.</p> <p>§ 1º. Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, salvo nas hipóteses de funcionamento em horários não conflitantes.</p> <p>§2º (Revogado).</p> <p>§3º (Revogado).</p> <p>§4º (Revogado).</p> <p>§5º (Revogado).</p> <p>§6º (Revogado).</p> <p>§7º (Revogado).</p> <p>§8º Todas as edificações passíveis de EIV deverão equacionar as paradas e vagas de serviço.</p>	<p><b>Seção V</b> <b>Do Número Mínimo de Vagas de Estacionamento</b></p> <p><b>Art. 79.</b> O número de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação, serão estabelecidos na tabela parte integrante desta Lei Complementar.</p> <p>§1º Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.</p> <p>§2º Os imóveis em vias exclusivas de pedestres, assim como as edificações destinadas ao uso comercial e de prestação de serviços localizadas no triângulo central, poderão ser dispensados da exigência de vagas de estacionamento após análise e parecer do IPUF.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>



§6º Nas vias setoriais, os edifícios de uso coletivo, comerciais, habitacionais ou de serviços, sempre que maiores do que dez mil metros quadrados serão dotados de refúgios antecedendo os portões das garagens de modo a liberar a via das desacelerações de entradas e saídas. Os refúgios deverão possuir a capacidade de acolher dois veículo para cada cem vagas dos estacionamentos.

§7º Será obrigatória a vinculação das vagas de estacionamento às respectivas unidades comerciais ou prestadoras de serviços ou residenciais.

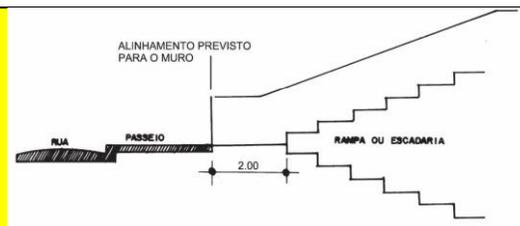
§8º As vagas de estacionamento poderão ser do tipo mecânico ou eletromecânico, com empilhamento horizontal e vertical adequando-se o dimensionamento e os acessos às especificações dos equipamentos.

§9º As edificações tombadas e as inseridas em Áreas de Preservação Cultural (APC), serão dispensadas da exigência de implantação de vagas de estacionamento desde que devidamente atestada sua impossibilidade de implantação, a critério do órgão municipal encarregado da preservação do patrimônio histórico.

§10. Todas as edificações de uso coletivo

§9º O atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento poderá ser cumprido mediante a utilização de vagas no entorno do empreendimento.

§10. Havendo alteração de uso, ou condição que implique descumprimento do previsto neste artigo deverá ser apresentada solução ao atendimento do número mínimo de vagas de estacionamento conforme disposto no caput deste artigo. (NR)



§6º Nas vias setoriais, os edifícios de uso coletivo, comerciais, habitacionais ou de serviços, sempre que maiores do que dez mil metros quadrados serão dotados de refúgios antecedendo os portões das garagens de modo a liberar a via das desacelerações de entradas e saídas. Os refúgios deverão possuir a capacidade de acolher dois veículo para cada cem vagas dos estacionamentos.

§7º Será obrigatória a vinculação das vagas de estacionamento às respectivas unidades comerciais ou prestadoras de serviços ou residenciais.

§8º As vagas de estacionamento poderão ser do tipo mecânico ou eletromecânico, com empilhamento horizontal e vertical adequando-se o dimensionamento e os acessos às especificações dos equipamentos.

§9º As edificações tombadas e as inseridas em Áreas de Preservação Cultural (APC), serão dispensadas da exigência de implantação de vagas de estacionamento desde que devidamente atestada sua impossibilidade de implantação, a critério do órgão municipal encarregado da preservação do patrimônio histórico.

§10. Todas as edificações de uso coletivo

<p>que apresentem mais do que três andares ou possuïrem área construída superior a dois mil metros quadrados deverão equacionar, mediante estudo aprovado no IPUF, as paradas para caminhões de mudança e de fornecimento de gás, assim como dos caminhões do lixo e os veículos de emergência.</p>		<p>que apresentem mais do que três andares ou possuïrem área construída superior a dois mil metros quadrados deverão equacionar, mediante estudo aprovado no IPUF, as paradas para caminhões de mudança e de fornecimento de gás, assim como dos caminhões do lixo e os veículos de emergência.</p>	
	<p><b>Art. 61. Inclui o Art. 79-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  <b>Art. 79-A</b> São dispensados de vagas de estacionamento:  I - os imóveis localizados em vias exclusivas de pedestres;  II - as edificações destinadas ao uso residencial e residencial transitório;  III - edificações destinadas ao uso comercial e/ou de serviços, salvo com obrigações estabelecidas no EIV;  IV - as edificações tombadas em Áreas de Preservação Cultural (APC).</p>	<p><b>Art. 61. Inclui o Art. 79-A na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  <b>Art. 79-A</b> São dispensados de vagas de estacionamento:  I - os imóveis localizados em vias exclusivas de pedestres;  II - as edificações destinadas ao uso residencial e residencial transitório;  III - edificações destinadas ao uso comercial e/ou de serviços, salvo com obrigações estabelecidas no EIV;  IV - as edificações tombadas em Áreas de Preservação Cultural (APC).  <b>Parágrafo único: Devem ser previstas áreas para embarque e desembarque de PCD (NBR 9050) nos casos previstos do item II e III.</b></p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

<p><b>Art. 80.</b> As vagas de estacionamento não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.</p> <p>§1º Não se aplica a regra do <i>caput</i> deste artigo ao caso do §7º do art. 79 desta Lei Complementar e aos estacionamentos descobertos das atividades comerciais e de serviços.</p> <p>§2º Mesmo em casos em que o afastamento frontal seja utilizado para estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços, o acesso ao estacionamento deverá estar de acordo com o Esquema de Acesso e Estacionamento, parte integrante desta Lei Complementar.</p> <p>§3º Ficará o proprietário do estabelecimento responsável por garantir que os veículos estacionados no afastamento frontal não obstruam as vias públicas nem o livre acesso de pedestres, notadamente aqueles com limitações de mobilidade.</p>	<p><b>Art. 62.</b> Altera o caput e revoga os §§ 1º, 2º e 3º do art. 80 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 80. As áreas de estacionamento de veículos automotores não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal, salvo em obediência a diretrizes do órgão de planejamento.</p> <p>§ 1º (Revogado).</p> <p>§ 2º (Revogado).</p> <p>§ 3º (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Art. 62.</b> Altera o caput e revoga os §§ 1º, 2º e 3º do art. 80 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 80. As áreas de estacionamento de veículos automotores não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal, salvo em obediência a diretrizes do órgão de planejamento.</p> <p>§ 1º (Revogado).</p> <p>§ 2º (Revogado).</p> <p>§ 3º (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art 81.</b> Nas entidades de ensino pré-escolar e nas de ensino fundamental, sem prejuízo do número de vagas de estacionamento exigido, será também obrigatório o estudo de impacto no sistema viário.</p> <p><b>Art. 82.</b> Nos condomínios multifamiliares, ambulatórios, laboratórios, clínicas, prontos-socorros, postos de saúde, consultórios, bancos e escritórios em geral, será obrigatória a existência de vagas de estacionamento rotativas para visitantes, na proporção mínima de dez</p>	<p><b>Art 81º, 82º e 83º - REVOGADOS</b></p>	<p><b>Art 81.</b> Nas entidades de ensino pré-escolar e nas de ensino fundamental, sem prejuízo do número de vagas de estacionamento exigido, será também obrigatório o estudo de impacto no sistema viário.</p> <p><b>Art. 82.</b> Nos condomínios multifamiliares, ambulatórios, laboratórios, clínicas, prontos-socorros, postos de saúde, consultórios, bancos e escritórios em geral, será obrigatória a existência de vagas de estacionamento rotativas para visitantes, na proporção mínima de dez por</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

<p>por cento das vagas calculadas segundo as normas desta Lei Complementar.</p> <p><b>Art. 83.</b> As áreas de estacionamento descobertas deverão ser arborizadas numa proporção mínima de duas árvores para cada vaga.</p>		<p>cento das vagas calculadas segundo as normas desta Lei Complementar.</p> <p><b>Art. 83.</b> As áreas de estacionamento descobertas deverão ser arborizadas numa proporção mínima de duas árvores para cada vaga.</p>	
<p><b>Seção VI</b> <b>Dos Pólos Geradores de Tráfego</b> <b>Art. 84.</b> As atividades consideradas pólos geradores de tráfego serão regidas por normas específicas quanto à localização, acessos, estacionamento, operacionalidade e aprovação de projetos, subdividindo-se em Micro Pólos (PGT-1) e Macro Pólos (PGT-2), conforme classificação da tabela, parte integrante desta Lei Complementar. I - os Micropólos obedecerão às regras da tabela parte integralmente desta Lei Complementar, quanto ao número mínimo de vagas para estacionamento, carga/descarga, área para embarque/desembarque e para táxis; e II - os Macropólos obedecerão a regras especiais de implantação fixadas pelo IPUF, incluindo no mínimo exigências iguais às dos Micropólos, acrescidas daquelas referentes aos dispositivos de acesso de pedestres e veículos, e respectivas áreas de acumulação. §1º Na avaliação preliminar dos projetos de pólos geradores de tráfego o IPUF, determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor, as quais condicionarão a aprovação final do mesmo.</p>	<p><b>Art. 63.</b> Altera os incisos I e II do caput, altera o §1º e revoga o § 2º do art. 84 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 84 (...) I - os Micropólos obedecerão as regras da tabela parte integrante desta Lei Complementar, quanto ao número mínimo de vagas para estacionamento, carga/descarga, área para embarque/desembarque e para táxis; e II - os Macropólos obedecerão a regras especiais de implantação fixadas pelo IPUF, incluindo no mínimo exigências iguais às dos Micropólos, acrescidas daquelas referentes aos dispositivos de acesso de pedestres e veículos, e respectivas áreas de acumulação. § 1º Na avaliação dos projetos de pólos geradores de tráfego, o IPUF determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor. § 2º (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Seção VI</b> <b>Dos Pólos Geradores de Tráfego</b> <b>Art. 84.</b> As atividades consideradas pólos geradores de tráfego serão regidas por normas específicas quanto à localização, acessos, estacionamento, operacionalidade e aprovação de projetos, subdividindo-se em Micro Pólos (PGT-1) e Macro Pólos (PGT-2), conforme classificação da tabela, parte integrante desta Lei Complementar. I - os Micropólos obedecerão às regras da tabela parte integralmente desta Lei Complementar, quanto ao número mínimo de vagas para estacionamento, carga/descarga, área para embarque/desembarque e para táxis; e II - os Macropólos obedecerão a regras especiais de implantação fixadas pelo IPUF, incluindo no mínimo exigências iguais às dos Micropólos, acrescidas daquelas referentes aos dispositivos de acesso de pedestres e veículos, e respectivas áreas de acumulação. §1º Na avaliação preliminar dos projetos de pólos geradores de tráfego o IPUF, determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor, as quais condicionarão a aprovação final do mesmo.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

<p>§2º Em casos excepcionais, o IPUF poderá exigir dos PGTs, já existentes na data de aprovação desta Lei Complementar, medidas operacionais, equipamentos ou obras que minimizem seu impacto no tráfego.</p>		<p>§2º Em casos excepcionais, o IPUF poderá exigir dos PGTs, já existentes na data de aprovação desta Lei Complementar, medidas operacionais, equipamentos ou obras que minimizem seu impacto no tráfego.</p>	
<p><b>Art. 85.</b> Ao longo das vias arteriais, a instalação de PGT e demais usos fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, de via marginal ou pista de desaceleração, proporcionalmente à testada do imóvel.</p>	<p><b>Art. 64. Altera o art. 85 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 85. A instalação dos Pólos Geradores de Tráfego (PGT) com acessos ou saídas de veículos automotores para vias arteriais ou de trânsito rápido fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, de via marginal ou pista de desaceleração, salvo dispensa mediante diretrizes ou estudo técnico determinado pelo órgão de planejamento.  Parágrafo único. A instalação de PGT's fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, das seguintes infraestruturas de apoio ao ciclista:  I – paraciclos próximos às entradas e saídas de pedestres do empreendimento;  II – bicicletário;  III - dispor de banheiro equipado com chuveiro e vestiário em apoio aos usuários dos modais ativos. (NR)</p>	<p><b>Art. 85.</b> Ao longo das vias arteriais, a instalação de PGT e demais usos fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, de via marginal ou pista de desaceleração, proporcionalmente à testada do imóvel.  <b>Parágrafo único. A instalação de PGT's fica condicionada à execução, por parte do empreendedor, das seguintes infraestruturas de apoio ao ciclista:</b>  <b>I – paraciclos próximos às entradas e saídas de pedestres do empreendimento;</b>  <b>II – bicicletário;</b>  <b>III - dispor de banheiro equipado com chuveiro e vestiário em apoio aos usuários dos modais ativos.</b></p>	<p><b>Manter a 482 com alteração</b></p>

<p><b>Do Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Seção I</b> <b>Normas Gerais de Parcelamento do Solo</b></p> <p><b>Art. 86.</b> O parcelamento do solo observará o disposto na legislação municipal específica, sem prejuízo das disposições da presente Lei Complementar, especialmente quanto às dimensões mínimas previstas na tabela constante deste Plano Diretor.</p>	<p><b>Art. 65.</b> Altera o art. 86 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 86. O parcelamento do solo observará o disposto na legislação municipal específica, sem prejuízo das disposições da presente Lei Complementar, especialmente quanto às dimensões mínimas previstas no Anexo F01 - Limites de Ocupação. (NR)</p>	<p><b>Do Parcelamento do Solo Urbano</b> <b>Seção I</b> <b>Normas Gerais de Parcelamento do Solo</b></p> <p><b>Art. 86.</b> O parcelamento do solo observará o disposto na legislação municipal específica <b>e nas demais legislações estaduais e federais</b>, sem prejuízo das disposições da presente Lei Complementar, especialmente quanto às dimensões mínimas previstas na tabela constante deste Plano Diretor.</p>	<p><b>Manter a 482 com alteração</b></p>
<p><b>Art. 87.</b> São modalidades de parcelamento do solo: I - loteamento; II - condomínio unifamiliar; III - desmembramento; IV - reparcelamento; e V - conjunto habitacional na forma de loteamento.</p>	<p><b>Art. 66.</b> Altera os incisos II e V do caput do art. 87 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 87. (...) (...) II - condomínio de lotes; (...) e V - loteamento integrado à edificação. (NR)</p>	<p><b>Art. 66.</b> Altera os incisos II e V do caput do art. 87 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 87 São modalidades de parcelamento do solo: I – loteamento II - condomínio de lotes; III - desmembramento; IV - reparcelamento; e V - loteamento integrado à edificação</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art. 88.</b> 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 projeto regularmente aprovado; II - nas áreas naturais eventualmente atingidas por influência salina de marés e caracterizadas por presença de vegetação de transição entre manguezal e solos mais enxutos; III - em glebas que tenham sido aterradas</p>	<p><b>Art. 67.</b> Altera os incisos IV e V do caput do art. 88 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 88 (...) (...) IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; e V - em glebas sem condições geológicas adequadas para a</p>	<p><b>Art. 67.</b> Altera os incisos IV e V do caput do art. 88 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 88 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 projeto regularmente aprovado; II - nas áreas naturais eventualmente atingidas por influência salina de marés e</p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

<p>com material nocivo à saúde pública, sem seu prévio saneamento;  IV - em glebas com declividade igual ou superior a vinte e cinco graus; e  V - em glebas sem condições geológicas adequadas para a construção de edificações.</p>	<p>construção de edificações e desde que não existam soluções de engenharia para tanto. (NR)</p>	<p>caracterizadas por presença de vegetação de transição entre manguezal e solos mais enxutos;  III - em glebas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem seu prévio saneamento;  IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; e  V - em glebas sem condições geológicas adequadas para a construção de edificações <del>e desde que não existam soluções de engenharia para tanto.</del></p>	
<p><b>Art. 89.</b> Equipara-se ao loteamento, para todos os fins legais, o prolongamento de vias ou a abertura de vias projetadas não promovidos pelo Município.</p>	<p><b>Art. 68. Altera o art. 89 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 89. O prolongamento de vias ou a abertura de novas vias não promovidos ou autorizados pelo Município será <b>equiparado ao loteamento.</b>  Parágrafo único. A autorização a que se refere o caput do artigo deverá observar estudos globais de conectividade. (NR)</p>	<p><b>Art. 89.</b> Equipara-se ao loteamento, para todos os fins legais, o prolongamento de vias ou a abertura de vias projetadas não promovidos pelo Município.  <b>Parágrafo único. A autorização a que se refere o caput do artigo deverá observar estudos globais de conectividade.</b></p>	<p><b>Manter a 482 com alteração</b></p>
<p><b>Art. 90.</b> Nos loteamentos a exigência de áreas para sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários será proporcional a densidade proposta para o empreendimento, obedecendo aos mínimos previstos na legislação respectiva.  §1º Em todos os projetos de parcelamento do solo, incluídos os condomínios unifamiliares, o percentual mínimo de AVL será de dez por cento e o de ACI cinco por cento da área total parcelável.</p>	<p><b>Art. 69. Altera o caput e os §§ 1º ao 5º do art. 90 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 90. Nos loteamentos a exigência de áreas para sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários será proporcional à densidade proposta para o empreendimento, mas compatíveis com o sistema viário e os equipamentos urbanos já existentes na região.</p>	<p><b>Art. 69. Altera o caput e os §§ 1º ao 5º do art. 90 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b>  Art. 90. Nos loteamentos a exigência de áreas para sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários será proporcional à densidade proposta para o empreendimento, mas compatíveis com o sistema viário e os equipamentos urbanos já existentes na região.  <b>§ 1º O percentual mínimo de espaços</b></p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>

<p>§2º Os condomínios horizontais não poderão interceptar vias existentes ou projetadas.</p> <p>§3º As Áreas Verdes de Lazer (AVL) nos projetos de parcelamento do solo deverão ter superfície contínua de, no mínimo, dois mil metros quadrados e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4.</p> <p>§4º As Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) nos projetos de parcelamento do solo deverão ter superfície contínua de, no mínimo, mil metros quadrados e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4.</p> <p>§5º As AVLs e ACIs deverão ser localizadas junto as vias principais ou de maior acesso possível, previstas pelo loteamento a aprovadas pelo IPUF.</p>	<p>§ 1º O percentual máximo de espaços livres para recreação e lazer e equipamentos comunitários, exigível pelo Município, será de 15% (quinze por cento) da área total parcelável.</p> <p>§ 2º As áreas públicas deverão ter assegurado o acesso público.</p> <p>§ 3º Poderão ser aceitas vias com caixa de no mínimo 12,00m (doze metros) para uso do automóvel, desde que aprovadas pelo IPUF.</p> <p>§ 4º O IPUF poderá dispor sobre a superfície contínua e relação máxima entre testada e comprimento, desde que observados os seguintes critérios: I - atender o percentual estabelecido de espaços livres de acordo com o § 1º do caput deste artigo; II - favorecer a distribuição e compatibilização de dimensões de áreas verdes ao loteamento favorecendo a caminhabilidade, a acessibilidade social, das pessoas com deficiência e diversidade etária da população; III - atender o disposto no Art. 91-B desta Lei Complementar; IV - compatibilizar com as características da gleba existente.</p> <p>§ 5º As diretrizes para os projetos de parcelamento do solo, salvo desmembramento, deverão ser elaboradas pelos órgãos de planejamento, sem prejuízo da aplicação dos incentivos previstos nesta Lei Complementar. (NR)</p>	<p><b>livres para recreação e lazer e equipamentos comunitários, exigível pelo Município, será de 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelável, descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs</b></p> <p>§ 2º As áreas públicas deverão ter assegurado o acesso público.</p> <p>§ 3º Poderão ser aceitas vias com caixa de no mínimo 12,00m (doze metros) para uso do automóvel, desde que aprovadas pelo IPUF.</p> <p>§ 4º O IPUF poderá dispor sobre a superfície contínua e relação máxima entre testada e comprimento, desde que observados os seguintes critérios: I - atender o percentual estabelecido de espaços livres de acordo com o § 1º do caput deste artigo; II - favorecer a distribuição e compatibilização de dimensões de áreas verdes ao loteamento favorecendo a caminhabilidade, a acessibilidade social, das pessoas com deficiência e diversidade etária da população; III - atender o disposto no Art. 91-B desta Lei Complementar; IV - compatibilizar com as características da gleba existente.</p> <p>§ 5º As diretrizes para os projetos de parcelamento do solo, salvo desmembramento, deverão ser elaboradas pelos órgãos de planejamento, sem prejuízo da aplicação dos incentivos previstos nesta Lei Complementar. (NR)</p>	
--	--	--	--

	<p><b>Art. 70. Inclui os Arts. 90-A e 90-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 90-A</b> Os imóveis submetidos a parcelamento poderão adequar os zoneamentos de macroárea urbana incidentes na gleba, observando:</p> <p>I - a melhor inserção das áreas comunitárias institucionais e áreas de recreação e lazer na malha urbana;</p> <p>II - a continuidade dos zoneamentos;</p> <p>III - a garantia de proporcionalidade de zoneamentos de macroárea urbana incidentes na gleba anteriores ao parcelamento.</p> <p>Parágrafo único. A adequação de zoneamento obedecerá às diretrizes do IPUF.(NR)</p>	<p><b>Art. 70. Inclui os Arts. 90-A e 90-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 90-A</b> Os imóveis submetidos a parcelamento poderão adequar os zoneamentos de macroárea urbana incidentes na gleba, observando:</p> <p>I - a melhor inserção das áreas comunitárias institucionais e áreas de recreação e lazer na malha urbana;</p> <p>II - a continuidade dos zoneamentos;</p> <p>III - a garantia de proporcionalidade de zoneamentos de macroárea urbana incidentes na gleba anteriores ao parcelamento.</p> <p>Parágrafo único. A adequação de zoneamento obedecerá às diretrizes do IPUF.(NR)</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
	<p><b>Art. 90-B</b> Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.</p> <p>§1º Os desmembramentos deverão destinar áreas para espaços livres de recreação e lazer e de equipamentos comunitários nos mesmos critérios de localização, porcentagem, e proporção previstas para os loteamentos, podendo a destinação de áreas públicas se dar nas seguintes formas:</p> <p>I - glebas ou terrenos com área de até</p>	<p><b>Art. 90-B:</b> Nas áreas destinadas a espaços livres de recreação e lazer é vedado incluir no percentual a ser doado ao município:</p> <p>I - os canteiros centrais, rótulas, áreas residuais do sistema de viário;</p> <p>II - as áreas impedidas de uso e ocupação com atividades urbana;</p> <p>III - as áreas de preservação permanente</p> <p>§1º Os desmembramentos deverão destinar áreas para <del>espaços livres de recreação e lazer</del> <b>Áreas Verdes de Lazer - AVL e Áreas Comunitárias Institucionais – ACI nos mesmos critérios de localização, porcentagem, e proporção previstas para os loteamentos</b>, na proporção de 10 e 5% da área parcelável respectivamente, podendo</p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>

10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) parceláveis ficam dispensados da destinação de áreas públicas;

II - glebas ou terrenos maiores de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e até 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) parceláveis farão a destinação em área pública ou compensação financeira considerando a área total do desmembramento, o valor venal do terreno e o número de lotes gerados, cujos recursos serão destinados a Fundo específico, com rubrica própria para gestão, qualificação e aquisição de áreas públicas.

§ 2º A destinação de área pública poderá ser efetivada no imóvel ou em outro imóvel em raio de até 5 km (cinco quilômetros).

§ 3º As glebas ou terrenos maiores de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) parceláveis deverão ser submetidos à loteamento.

§ 4º Nos desmembramentos em que houver previsão de alargamento viário de vias projetadas ou existentes, os desmembramentos deverão prever faixa não edificável relativa ao atingimento viário, devendo ser averbadas em Matrícula.

§ 5º É admitido o desmembramento fora da Macroárea de Uso Urbano, excetuando-se áreas exclusivamente de Áreas de Preservação Permanente, as quais deverão ficar vinculadas a uma única matrícula.

§ 6º A possibilidade de compensação

a destinação de áreas públicas se dar nas seguintes formas:

I - glebas ou terrenos com área de até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) parceláveis ficam dispensados da destinação de áreas públicas;

II - glebas ou terrenos maiores de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) e até 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) parceláveis farão a destinação em área pública ou compensação financeira considerando a área total do desmembramento, o valor venal do terreno e o número de lotes gerados, cujos recursos serão destinados a Fundo específico, com rubrica própria para gestão, qualificação e aquisição de áreas públicas. **O referido Fundo Específico será regulamentado no prazo de 1 ano.**

§ 2º A destinação de área pública poderá ser efetivada no imóvel ou em outro imóvel em raio de até 5 km (cinco quilômetros).

§ 3º: As glebas ou terrenos maiores de 20.000m<sup>2</sup> parceláveis deverão ser submetidos à loteamento, **com reserva de 35% da área parcelável para áreas públicas, conforme Lei Estadual nº 17.492/2018.**

§ 4º Nos desmembramentos em que houver previsão de alargamento viário de vias projetadas ou existentes, os desmembramentos deverão prever faixa não edificável relativa ao atingimento viário, devendo ser averbadas em Matrícula

~~§ 5º É admitido o desmembramento fora da Macroárea de Uso Urbano,~~

	<p>financeira no caso disposto no inciso II do § 1º deste artigo fica condicionada à análise dos critérios de conveniência e interesse público a serem observados pelo Poder Executivo municipal.</p> <p>§ 7º As frações derivadas do desmembramento que excederem 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficarão isentas da doação de área pública. (NR)</p>	<p><del>excetuando-se áreas exclusivamente de Áreas de Preservação Permanente, as quais deverão ficar vinculadas a uma única matrícula.</del></p> <p>§ 6º A possibilidade de compensação financeira no caso disposto no inciso II do § 1º deste artigo fica condicionada à análise dos critérios de conveniência e interesse público a serem observados pelo Poder Executivo municipal.</p> <p><del>§ 7º “As frações derivadas do desmembramento que excederem 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ficarão isentas da doação de área pública,</del></p> <p>§ 8º. “Todos os projetos de parcelamento do solo, inclusive desmembramento, deverão ter anuência do IPUF antes da sua aprovação final pela Prefeitura, a fim de alinhar os critérios da Rede de Espaços Públicos”.</p>	
<p><del>Art 91. A localização dos equipamentos urbanos e comunitários e o traçado do sistema viário obedecerão ao disposto na Estratégia de Mobilidade e Acessibilidade ou, inexistindo, às diretrizes do IPUF. Os traçados não poderão ignorar arruamentos existentes, salvo justificativa expressa, formalmente aceita pelo IPUF.</del></p> <p><del>Parágrafo Único. Todos os projetos de parcelamento do solo, inclusive desmembramento, deverão ter anuência do IPUF antes da sua aprovação final pela Prefeitura.</del></p>	<p><b>Art 91º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

	<p><b>Art. 71. Inclui os Arts. 91-A e 91-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 91-A</b> As áreas para equipamentos comunitários deverão ser entregues ao município livres, desimpedidas e sem restrição quanto a sua ocupação com edificações. (NR)</p>	<p><b>Art. 71. Inclui os Arts. 91-A e 91-B na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p><b>Art. 91-A</b> As áreas para equipamentos comunitários deverão ser entregues ao município livres, desimpedidas e sem restrição quanto a sua ocupação com edificações. (NR)</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
	<p><b>Art. 91-B</b> Nas áreas destinadas a espaços livres de recreação e lazer é vedado incluir no percentual a ser doado ao município:</p> <p>I - os canteiros centrais, rótulas, áreas residuais do sistema de viário;</p> <p>II - as áreas impedidas de uso e ocupação com atividades urbana;</p> <p>III - as áreas de preservação permanente em percentual superior a 60% (sessenta por cento).</p> <p>§ 1º Caso as áreas de preservação permanente correspondam a mais da metade da gleba, a área destinada a espaços livres de recreação e lazer poderá ser constituída da integralidade das áreas de preservação permanente.</p> <p>§ 2º Não haverão áreas remanescentes de APP, de modo que estas deverão integrar as áreas destinadas a espaços livres de recreação e lazer. (NR)</p>	<p><b>Art. 91-B</b> Nas áreas destinadas a espaços livres <del>de recreação e lazer</del> é vedado incluir no percentual a ser doado ao município:</p> <p>I - os canteiros centrais, rótulas, áreas residuais do sistema de viário;</p> <p>II - as áreas impedidas de uso e ocupação com atividades urbana;</p> <p>III - as áreas de preservação permanente <del>em percentual superior a 60% (sessenta por cento).</del></p> <p><del>§ 1º Caso as áreas de preservação permanente correspondam a mais da metade da gleba, a área destinada a espaços livres de recreação e lazer poderá ser constituída da integralidade das áreas de preservação permanente.</del></p> <p><del>§ 2º Não haverão áreas remanescentes de APP, de modo que estas deverão integrar as áreas destinadas a espaços livres de recreação e lazer. (NR)</del></p>	<p><b>Manter o PLC com alteração</b></p>
<p><b>Art. 92.</b> Incluem-se dentre as exigências obrigatórias dos artigos 35 e 37 da Lei n. 1.215, de 1974, o projeto e a execução dos passeios públicos que deverão ter largura mínima de três metros.</p>	<p><b>Art. 72. Altera o art. 92 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 92. Incluem-se dentre as exigências obrigatórias dos artigos 35 e 37 da Lei n. 1.215, de 1974, o projeto e a</p>	<p><b>Art. 72. Altera o art. 92 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 92. Incluem-se dentre as exigências obrigatórias dos artigos 35 e 37 da Lei n. 1.215, de 1974, o projeto e a execução</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

	execução das calçadas que deverão ter largura mínima de 2m (dois metros). (NR)	das calçadas que deverão ter largura mínima de 2m (dois metros). (NR)	
<b>Art 93.</b> As áreas de terreno remanescentes de reparcelamento ou desapropriações, sem condições de se constituírem em lote autônomo, serão preferencialmente destinadas a uso coletivo e somente 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, depois de descartado o uso comunitário.	<b>Art 93º - INALTERADO</b>	<b>Art 93.</b> As áreas de terreno remanescentes de reparcelamento ou desapropriações, sem condições de se constituírem em lote autônomo, serão preferencialmente destinadas a uso coletivo e somente 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, depois de descartado o uso comunitário.	<b>Manter a 482</b>
<b>Art 94.</b> <del>O Município, ao implantar a rede geodésica local, poderá exigir que as esquinas dos parcelamentos tenham marcos com identificação, conforme o padrão do Município.</del>	<b>Art 94º - REVOGADO</b>	<b>REVOGADO</b>	<b>Manter o PLC</b>
<b>Art. 95.</b> Os parcelamentos que necessitem de abertura, alargamento ou prolongamento de vias públicas deverão implantar um plano de arruamento que considere as condições topográficas locais, observando o seguinte: I - as diretrizes do Sistema Viário Municipal; e II - as vias projetadas devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local.	<b>Art. 73. Altera o inciso II do caput do art. 95 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 95 (...) I - (...) II - as vias projetadas devem ser conectadas e articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local. (NR)	<b>Art. 73. Altera o inciso II do caput do art. 95 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> Art. 95 Os parcelamentos que necessitem de abertura, alargamento ou prolongamento de vias públicas deverão implantar um plano de arruamento que considere as condições topográficas locais, observando o seguinte: I - as diretrizes do Sistema Viário Municipal; e II - as vias projetadas devem ser conectadas e articuladas com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local. (NR)	<b>Manter o PLC</b>

<p><b>Seção II</b>  <b>Urbanização Progressiva</b>  <b>Art. 96.</b> Entende-se por urbanização progressiva a implantação do parcelamento por etapas ou a implantação da infraestrutura gradativamente.  §1º A urbanização progressiva só será aplicada a parcelamentos que possuam todos os projetos complementares aprovados pelos órgãos competentes.  §2º A urbanização progressiva não poderá ultrapassar o prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de aprovação do projeto mediante cronograma justificativo a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.  §3º As etapas e condições da urbanização progressiva deverão constar de Termo de Compromisso firmado com o Município, incluindo cronograma de implantação, com força de título executivo extrajudicial.  §4º O descumprimento das condições fixadas no Termo de Compromisso dará ensejo ao cancelamento das licenças sem prejuízo de sua execução judicial.</p>	<p><b>Art. 74.</b> Altera o caput e o §2º e §3º do art. 96 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  Art. 96 Entende-se por urbanização progressiva a implantação do parcelamento por etapas.  § 1º (...)  § 2º A urbanização progressiva não poderá ultrapassar o prazo estabelecido no cronograma de execução aprovado, contados a partir da data de aprovação do projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.  § 3º As etapas e condições da urbanização progressiva deverão constar de Termo de Compromisso firmado com o Município, incluindo cronograma de implantação, com força de título executivo extrajudicial, sendo que a execução das áreas públicas e conexões viárias devem ser priorizadas no cronograma a ser aprovado.  § 4º (...) (NR)</p>	<p><b>Art. 74.</b> Altera o caput e o §2º e §3º do art. 96 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:  Art. 96 Entende-se por urbanização progressiva a implantação do parcelamento por etapas.  § 1º A urbanização progressiva só será aplicada a parcelamentos que possuam todos os projetos complementares aprovados pelos órgãos competentes.  § 2º A urbanização progressiva não poderá ultrapassar o prazo estabelecido no cronograma de execução aprovado, contados a partir da data de aprovação do projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.  § 3º As etapas e condições da urbanização progressiva deverão constar de Termo de Compromisso firmado com o Município, incluindo cronograma de implantação, com força de título executivo extrajudicial, sendo que a execução das áreas públicas e conexões viárias e <b>infraestrutura</b> devem ser priorizadas no cronograma a ser aprovado e <b>executadas na fase inicial da urbanização</b>.  §4º O descumprimento das condições fixadas no Termo de Compromisso dará ensejo ao cancelamento das licenças sem prejuízo de sua execução judicial.</p>	<p><b>Manter o PLC com alterações</b></p>
<p><b>Art 97º</b> <del>A critério do IPUF, e após ser submetida a deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis, será admitida a urbanização progressiva na pavimentação, iluminação pública, rede telefônica e paisagismo de áreas verdes</del></p>	<p><b>Art 97º, 98º, 99º, 100º e 101º - REVOGADOS</b></p>	<p><b>Art 97º</b> <del>A critério do IPUF, e após ser submetida a deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis, será admitida a urbanização progressiva na pavimentação, iluminação pública, rede telefônica e paisagismo de áreas verdes de lazer.</del></p>	<p><b>Manter da 482 o art. 99</b></p>

de lazer.

**Parágrafo Único.** A pavimentação poderá ser implantada de forma progressiva somente nas vias locais e subcoletoras e após a execução da infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e esgoto.

**Art. 98** Nos casos de urbanização progressiva, tal condição será averbada nas matrículas dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Os anúncios, peças publicitárias e os contratos de alienação de lotes situados em vias e parcelamentos com urbanização progressiva deverão conter informação especificando que os custos com a complementação das obras de pavimentação, arborização, iluminação pública, rede telefônica e paisagismo de áreas verdes de lazer serão de responsabilidade dos adquirentes.

§ 2º 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. 99** A garantia para execução das obras previstas na legislação de parcelamento do solo deverá ser feita pelo empreendedor, segundo uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro, em títulos da

**Parágrafo Único.** A pavimentação poderá ser implantada de forma progressiva somente nas vias locais e subcoletoras e após a execução da infraestrutura básica de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem e esgoto.

**Art. 98** Nos casos de urbanização progressiva, tal condição será averbada nas matrículas dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Os anúncios, peças publicitárias e os contratos de alienação de lotes situados em vias e parcelamentos com urbanização progressiva deverão conter informação especificando que os custos com a complementação das obras de pavimentação, arborização, iluminação pública, rede telefônica e paisagismo de áreas verdes de lazer serão de responsabilidade dos adquirentes.

§ 2º 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. 99** A garantia para execução das obras previstas na legislação de parcelamento do solo deverá ser feita pelo empreendedor, segundo uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;

<p>dívida pública ou fidejussória;  III – fiança bancária; e  IV – seguro garantia.  Parágrafo Único. A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado para as obras, salvo na garantia hipotecária que não poderá ultrapassar a cinquenta por cento dos lotes.</p> <p><b>Art. 100</b> Os serviços públicos mínimos exigidos são:  I – tratamento das áreas de recreação;  II – arborização das vias estruturadoras do loteamento;  III – espaços verdes;  IV – instalação de rede de água e esgoto pluvial;  V – instalação de rede de distribuição e iluminação pública; e  VI – instalação de sistema de esgoto cloacal em rede ou solução técnica compatível.</p> <p><b>Art. 101</b> A fiscalização do parcelamento e das edificações observará, além da legislação em vigor, os termos constantes do compromisso firmado entre as partes no atendimento da demanda a que se destina.</p>		<p>III - fiança bancária; e  IV - seguro garantia.  Parágrafo Único. A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado para as obras, salvo na garantia hipotecária que não poderá ultrapassar a cinquenta por cento dos lotes.</p> <p><b>Art. 100</b> Os serviços públicos mínimos exigidos são:  I – tratamento das áreas de recreação;  II – arborização das vias estruturadoras do loteamento;  III – espaços verdes;  IV – instalação de rede de água e esgoto pluvial;  V – instalação de rede de distribuição e iluminação pública; e  VI – instalação de sistema de esgoto cloacal em rede ou solução técnica compatível.</p> <p><b>Art. 101</b> A fiscalização do parcelamento e das edificações observará, além da legislação em vigor, os termos constantes do compromisso firmado entre as partes no atendimento da demanda a que se destina.</p>	
<p><b>Da ocupação dos lotes com residências unifamiliares</b>  <b>Art. 102.</b> A ocupação dos lotes com residências unifamiliares será admitida nas seguintes hipóteses:  I – residências isoladas;  II – residências geminadas; e  III – condomínios residenciais</p>	<p><b>Art. 75.</b> Revoga o inciso III do caput do art. 102 na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:  Art. 102 (...)  (...)  III – (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Art. 75.</b> Revoga o inciso III do caput do art. 102 na Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:  Art. 102 A ocupação dos lotes com residências unifamiliares será admitida nas seguintes hipóteses:  I – residências isoladas;</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

unifamiliares.		II – residências geminadas III – (Revogado). (NR)	
<p><b>Art. 103.</b> As residências isoladas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4591, de 1964, desde que obedeçam a uma fração ideal igual ou superior a cento e vinte e cinco metros quadrados por unidade, e aos demais limites de ocupação previstos nesta Lei Complementar.</p> <p>Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, as edículas serão sempre consideradas como residências isoladas quando situadas em terrenos com área superior a trezentos e sessenta metros quadrados.</p>	<p><b>Art. 76.</b> Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 103 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 103. As residências isoladas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4.591, de 1964.</p> <p>Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Art. 76.</b> Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 103 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 103. As residências isoladas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4.591, de 1964.</p> <p>Parágrafo único. (Revogado). (NR)</p>	Manter o PLC
<p><b>Art. 104.</b> As residências geminadas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4561, de 1964, desde que atendam aos seguintes requisitos:</p> <p>I – ter fração ideal igual ou superior a cento e vinte e cinco metros quadrados por unidade;</p> <p>II – obedecer aos demais limites de ocupação previstos nesta Lei Complementar;</p> <p>III – não apresentar áreas construídas de uso comum;</p> <p>IV – possuir todos os compartimentos habitáveis com iluminação e ventilação naturais;</p> <p>V – apresentar paredes divisórias com isolamento acústico entre cada unidade,</p>	<p><b>Art. 77.</b> Revoga os incisos I, IV, V do caput do art. 104 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</p> <p>Art. 104. (...)</p> <p>I – (revogado); (...)</p> <p>IV – (revogado); (...)</p> <p>V – (revogado); (...) (NR)</p>	<p><b>Art. 104.</b> As residências geminadas poderão ser em número de três por lote ou gleba, sem obrigatoriedade de constituição de condomínio nos termos da Lei Federal n. 4561, de 1964, desde que atendam aos seguintes requisitos:</p> <p>I – ter fração ideal igual ou superior a cento e vinte e cinco metros quadrados por unidade;</p> <p>II – obedecer aos demais limites de ocupação previstos nesta Lei Complementar;</p> <p>III – não apresentar áreas construídas de uso comum;</p> <p>IV – possuir todos os compartimentos habitáveis com iluminação e ventilação naturais;</p> <p>V – apresentar paredes divisórias com isolamento acústico entre cada unidade,</p>	Manter a 482 com alterações

<p>desde o piso até o telhado, ultrapassando-o;</p> <p>VI – apresentar reservatórios individuais de água potável e de tratamento de esgoto; e</p> <p>VII – apresentar sistema de abastecimento e medição de energia elétrica individualizados;</p>		<p>desde o piso até o telhado, ultrapassando-o;</p> <p>VI – apresentar reservatórios individuais de água potável <b>e de tratamento de esgoto</b>; e</p> <p>VII – apresentar sistema de abastecimento e medição de energia elétrica individualizados;</p> <p><b>Parágrafo único: “Quando não houver sistema público de saneamento básico fica vedada a construção de até 3 residências geminadas no lote.</b></p>	
<p><b>Seção II</b> <b>Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares</b></p> <p><b>Art. 105.</b> Nos condomínios residenciais unifamiliares constituídos na forma dos artigos 1º e 8º da Lei Federal n. 4591, de 1964, será discriminada a parte do terreno a ser ocupada pelas edificações da unidade autônoma e aquela de uso exclusivo, bem como a fração da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.</p> <p><del>§1º As áreas de uso exclusivo terão superfície mínima equivalente à dimensão do lote mínimo estabelecido para a zona em que se situar o condomínio, salvo contrapartida traduzida em áreas comuns ao condomínio ou na vizinhança do empreendimento, sempre mediante expressa e justificada anuência do órgão de planejamento municipal.</del></p> <p><del>§2º Cada unidade autônoma poderá ser constituída de uma residência unifamiliar e de uma edícula auxiliar.</del></p>	<p><b>Art. 78. Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art. 105 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 105. Nos condomínios de lotes serão discriminadas as partes comuns e a fração ideal correspondente a cada unidade, bem como as áreas de uso exclusivo de cada unidade autônoma.</p> <p>§ 1º (Revogado).</p> <p>§ 2º (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Art. 78. Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art. 105 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 105. Nos condomínios de lotes serão discriminadas as partes comuns e a fração ideal correspondente a cada unidade, bem como as áreas de uso exclusivo de cada unidade autônoma.</p> <p>§ 1º (Revogado).</p> <p>§ 2º (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>

<p><b>Art 106.</b> O número máximo de unidades autônomas por condomínio residencial unifamiliar será igual a vinte e cinco unidades, podendo subir para cinquenta unidades em áreas onde não existe nem estão projetadas vias. (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 21751/2020)</p>	<p><b>Art 106º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art. 107.</b> Quando implantados em APL-E, os condomínios deverão ser implantados em uma faixa com largura de dois terços da profundidade total da gleba, a partir do início deste zoneamento</p>	<p><b>Art 107º - REVOGADO</b></p>	<p><b>REVOGADO</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art. 108.</b> A aprovação de condomínios residenciais unifamiliares ficará condicionada a:</p> <p>I - doação ao Município de Área Verde de Lazer (AVL) e/ou Área Comunitária Institucional (ACI) em área frontal e desimpedida de acessos, a critério do IPUF, segundo o grau de carência de tais equipamentos onde se localizar o condomínio, de pelo menos vinte por cento da área parcelável do imóvel, com o mínimo de mil e duzentos metros quadrados de área contínua, em local compatível com o interesse geral;</p> <p>II - a AVL a que se refere o inciso anterior deverá ser entregue ao Poder Executivo Municipal com arborização, paisagismo e equipamentos de lazer devidamente implantados, sem ônus para a municipalidade, devendo o projeto urbanístico ser previamente aprovado pelo IPUF e pela FLORAM; e</p> <p>III - as áreas verdes previstas no <i>caput</i> deste artigo serão desimpedidas de</p>	<p><b>Art. 79. Altera o art. 108 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 108. A aprovação de condomínios residenciais unifamiliares ficará condicionada à doação ao Município de áreas públicas de lazer e institucional, no percentual máximo, exigível pelo Município, de quinze por cento da área total parcelável, conforme as diretrizes e percentuais exigíveis ao loteamento. Parágrafo único. O empreendedor deverá executar às suas expensas, na área verde de lazer, projeto paisagístico com equipamentos, previamente aprovado pelo Município. (NR)</p>	<p><b>Art. 108.</b> A aprovação de <b>condomínios residenciais unifamiliares</b> Condomínio de lotes ficará condicionada a:</p> <p>I - doação ao Município de Área Verde de Lazer (AVL) e/ou Área Comunitária Institucional (ACI) em área frontal e desimpedida de acessos, a critério do IPUF, segundo o grau de carência de tais equipamentos onde se localizar o condomínio, de pelo menos <del>vinte por cento</del> <b>quinze por cento (15%)</b> da área total parcelável do imóvel para uso dos condôminos e 20% de área para uso público, acessível e contígua. <del>com o mínimo de mil e duzentos metros quadrados de área contínua</del>, em local compatível com o interesse geral;</p> <p>II - a AVL a que se refere o inciso anterior deverá ser entregue ao Poder Executivo Municipal com arborização, paisagismo e equipamentos de lazer devidamente implantados, sem ônus para a municipalidade, devendo o projeto urbanístico ser previamente aprovado pelo</p>	<p><b>Manter a 482 com alterações</b></p>

acessos.		IPUF e pela FLORAM; e III - as áreas verdes previstas no <i>caput</i> deste artigo serão desimpedidas de acessos.	
<p><b>Art 109.</b> As áreas de uso comum ao condomínio terão proporção mínima de trinta e cinco por cento da área total parcelável. Parágrafo Único. Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área não inferior a dez por cento da totalidade do terreno parcelável e cuja declividade deverá ser inferior a trinta por cento, não podendo estar situada em área de preservação permanente.</p>	<b>Art 109º - REVOGADO</b>	<p><b>Art 109</b> As áreas de uso comum ao condomínio de lotes terão proporção mínima de trinta e cinco por cento, sendo quinze por cento (15%) da área total parcelável para uso dos condôminos e 20% de área para uso público, acessível e contígua. §1º Será destinada, obrigatoriamente, para implantação de áreas verdes com equipamentos de recreação e lazer de uso comum, área <del>não inferior a dez por cento da totalidade do terreno parcelável</del> e cuja declividade deverá ser inferior a trinta por cento (30%), não podendo estar situada em área de preservação permanente. <b>§ 2º As áreas comuns pública e privada, deverão estar integradas ao condomínio e à malha urbana existente.</b></p>	<b>Manter a 482 com alteração</b>
<p><del>Art. 110. Os limites de ocupação das áreas de uso exclusivo serão os mesmos estabelecidos nas leis de zoneamento para a área em que se situarem os condomínios.</del></p>	<p><b>Art. 80. Altera o art. 110 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> <del>Art. 110. Os limites de ocupação das áreas de uso exclusivo e de áreas comuns serão os mesmos estabelecidos nas leis de zoneamento para a área em que se situarem os condomínios.</del> Parágrafo Único. Os limites de ocupação em condomínios de lote em APL-E serão calculados com base na área total dos lotes resultantes. (NR)</p>	<b>REVOGADOS</b>	<b>Não manter a 482 nem o PLC</b>

<p><b>Art. 111.</b> O afastamento frontal mínimo será de sete metros do eixo da via de circulação interna aos condomínios.</p> <p><b>Art. 112.</b> O afastamento mínimo para as edificações será de um metro e cinquenta centímetros dos limites da área de uso exclusivo, em pelo menos 2/3 do lote.</p>	<p><b>Art 111º e 112º - REVOGADOS</b></p>	<p><b>REVOGADOS</b></p>	<p><b>Manter o PLC</b></p>
<p><b>Art. 113.</b> O sistema viário interno dos condomínios residenciais unifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:</p> <p>I - todas as áreas verdes de uso exclusivo deverão ter vias de acesso através de áreas comuns;</p> <p>II - as vias de acesso deverão ser pavimentadas e não poderão ter calçadas inferiores a dois metros e cinquenta centímetros;</p> <p>III - dispor de apenas uma ligação em cada via pública, para tráfego de veículos automotores; e</p> <p>IV - os acessos serão providos de refúgios na proporção de um veículo para cada vinte e cinco unidades.</p> <p><b>Parágrafo único.</b> Quando, na área do condomínio, houver via pública prevista em Lei, a área destinada à mesma deverá ser transferida ao Município no ato de aprovação do projeto.</p>	<p><b>Art. 81. Altera o caput e revoga o parágrafo único do art. 113 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 113. Quando, para a implantação do condomínio, houver a necessidade de extensão de via pública existente, a via deverá ser executada e transferida ao Município, não se enquadrando como loteamento.</p> <p>Parágrafo Único. (Revogado). (NR)</p>	<p><b>Art. 113.</b> O sistema viário interno dos condomínios residenciais unifamiliares deverá observar os seguintes requisitos:</p> <p>I - todas as áreas verdes de uso exclusivo deverão ter vias de acesso através de áreas comuns;</p> <p>II - as vias de acesso deverão ser pavimentadas e não poderão ter calçadas inferiores a dois metros e cinquenta centímetros;</p> <p>III - dispor de apenas uma ligação em cada via pública, para tráfego de veículos automotores; e</p> <p>IV - os acessos serão providos de refúgios na proporção de um veículo para cada vinte e cinco unidades.</p> <p><b>Parágrafo único.</b> Quando, na área do condomínio, houver via pública prevista em Lei, a área destinada à mesma deverá ser transferida ao Município no ato de aprovação do projeto.</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>
<p><b>Art. 114.</b> Nos condomínios residenciais unifamiliares os equipamentos e estruturas de esgotamento de águas pluviais, disposição de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.</p>	<p><b>Art. 82. Altera o art. 114 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 114. Nos condomínios de lotes os equipamentos e estruturas de esgotamento de águas pluviais, disposição de esgoto sanitário,</p>	<p><b>Art. 114</b> Nos condomínios de lotes os equipamentos e as infraestruturas de dos sistemas internos para esgotamento de águas pluviais, coleta e disposição de esgoto sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.</p>	<p><b>Nova redação para o artigo</b></p>

	abastecimento de água potável e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio. (NR)	<b>Parágrafo Único. Quando no local do condomínio já existir sistema público de coleta de esgoto sanitário, ligado à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), o condomínio estará dispensado de implantar sistema interno próprio de disposição final do esgoto.</b>	
<del>Art. 115. O licenciamento das obras de condomínio ficará condicionada à apresentação de projetos técnicos complementares, já aprovados pelos órgãos competentes.</del>  <del>Art. 116. Na análise, tramitação e aprovação dos projetos de condomínios residenciais unifamiliares, aplicam-se as disposições estabelecidas na legislação municipal para loteamentos.</del>	<del>Art 115º, 116º - REVOGADOS</del>	<del>REVOGADOS</del>	<del>Manter o PLC</del>
<b>Seção III DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES</b>  <b>Art. 117.</b> O número máximo de unidades residenciais em condomínio multifamiliar será de duzentas. (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 21751/2020)	<del>REVOGADO</del>	<b>Seção III DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES</b>  <b>Art. 117.</b> O número máximo de unidades residenciais em condomínio multifamiliar será de duzentas. (Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 21751/2020)	<del>Manter a 482</del>
<b>Seção III Dos Condomínios Residenciais Multifamiliares</b> <b>Art. 118.</b> Os condomínios multifamiliares implantados em áreas não loteadas localizados em qualquer parte da cidade deverão apresentar plano de vizinhança, que conterá um diagnóstico das carências do entorno imediato e propostas de investimentos na forma de mitigação de impactos de vizinhança, a saber:	<b>Art. 83. Altera o caput, o parágrafo único que passa a vigorar como § 1º e inclui os §§ 2º e 3º ao art. 118 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:</b> <b>Art. 118.</b> Quando existirem carências de áreas públicas de lazer e comunitárias institucionais no entorno do projeto de condomínios multifamiliares <u>a serem implantados</u> em áreas área urbanizável	<b>Art. 118.</b> Os condomínios multifamiliares <b>horizontais e verticais</b> , implantados <b>de forma irregular</b> em áreas não loteadas, localizados em qualquer parte da cidade, deverão apresentar plano de vizinhança, que conterá um diagnóstico das carências do entorno imediato e propostas de investimentos, na forma de mitigação de impactos de vizinhança, a saber: I - destinação de área pública na área do próprio empreendimento a um mínimo de	<del>Manter a 482 com alterações</del>

<p>I - os planos de vizinhança deverão propor melhorias no sistema viário, na qualificação de vias e passeios, na iluminação pública, nos equipamentos urbanos e em espaços comunitários; e  II - os planos de vizinhança deverão destinar áreas comunitárias de uso público, em proporção a ser estabelecida pelo órgão municipal de planejamento e de acordo com a densidade resultante pelo empreendimento.</p>	<p>igual ou maior do que 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) que não foram objeto de parcelamento do solo urbano, o empreendimento deverá promover a geração de áreas de uso público através de:  I - destinação de área pública na área do próprio empreendimento a um mínimo de 15% (quinze por cento) da sua área urbanizável; ou  II - destinação de área pública no entorno do empreendimento a um mínimo de 15% (quinze por cento) da sua área urbanizável; ou  III - contrapartida financeira equivalente a 15% (quinze por cento) da área urbanizável do terreno voltada a programas, ações ou obras destinadas à mitigação das carências relativas às áreas públicas no entorno .  §1º No caso de aplicação dos incisos I e II deste artigo, fica reservado o direito ao índice equivalente da área destinada, sem prejuízo dos incentivos previstos nesta Lei Complementar.  § 2º Serão dispensados da aplicação deste artigo os imóveis parcelados para fins urbanos anteriormente à vigência da Lei n. 6.766, de 1979.  § 3º A análise de carências de áreas públicas no entorno deverá considerar estudo promovido pelo IPUF que avalie a demanda da região por áreas de lazer e comunitárias institucionais. (NR)</p>	<p>15% (quinze por cento) da sua área urbanizável; ou  II - destinação de área pública no entorno do empreendimento a um mínimo de 15% (quinze por cento) da sua área urbanizável.</p>	
<p><b>Art. 119.</b> Os terrenos de marinha que estiverem no uso comum do povo se constituem em logradouros públicos</p>	<p><b>Art. 84. Altera o caput e revoga os §§ 1º e 2º do art. 119 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que</b></p>	<p><b>Art. 119.</b> Os terrenos de marinha que estiverem no uso comum do povo se constituem em logradouros públicos</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

<p>municipais, passíveis de oficialização nos termos da Lei.</p> <p>§1º Os acrescidos de terrenos de marinha, formados por acessão natural ou artificial, serão destinados a uso público ou coletivo.</p> <p>§2º Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente poderão ser requeridos pelo Município à União Federal nos termos da Lei.</p>	<p><b>passa a vigorar com a seguinte redação:</b></p> <p>Art. 119. Os terrenos de marinha deverão observar o zoneamento e os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e as demais regulamentações federais pertinentes.</p> <p>§ 1º (Revogado).</p> <p>§ 2º (Revogado). (NR)</p>	<p>municipais, passíveis de oficialização nos termos da Lei.</p> <p>§1º Os acrescidos de terrenos de marinha, formados por acessão natural ou artificial, serão destinados a uso público ou coletivo.</p> <p>§2º Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente poderão ser requeridos pelo Município à União Federal nos termos da Lei.</p>	
<p><b>Art 120.</b> Os terrenos de marinha são non aedificandi, ressalvados os usos públicos necessários e as seguintes exceções:</p> <p>I - quando os ocupantes comprovarem por certidão do Serviço do Patrimônio da União que são foreiros ou titulares do direito de preferência ao aforamento, nos casos em que a profundidade total do lote, incluídas as terras alodiais, não for superior a sessenta metros, devendo ser observado pelas construções um afastamento da linha de preamar demarcada pela União não inferior a cinquenta e cinco por cento da medida da profundidade;</p> <p>II - quando o uso das edificações tais como ranchos e outras edificações sumárias para abrigo de embarcações e equipamentos de trabalho, destinar-se à prática da pesca artesanal, da aquicultura e do extrativismo marinho de conchas e moluscos respeitadas as normas de ocupação previstas nesta Lei Complementar; e</p> <p>III - quando se tratar de atividades previstas no Plano de Gestão Integrado do</p>	<p><b>Art 120º, 121º, 122º, 123º e 124º - REVOGADOS</b></p>	<p><b>Art 120.</b> Os terrenos de marinha são non aedificandi, ressalvados os usos públicos necessários e as seguintes exceções:</p> <p>I - quando os ocupantes comprovarem por certidão do Serviço do Patrimônio da União que são foreiros ou titulares do direito de preferência ao aforamento, nos casos em que a profundidade total do lote, incluídas as terras alodiais, não for superior a sessenta metros, devendo ser observado pelas construções um afastamento da linha de preamar demarcada pela União não inferior a cinquenta e cinco por cento da medida da profundidade;</p> <p>II - quando o uso das edificações tais como ranchos e outras edificações sumárias para abrigo de embarcações e equipamentos de trabalho, destinar-se à prática da pesca artesanal, da aquicultura e do extrativismo marinho de conchas e moluscos respeitadas as normas de ocupação previstas nesta Lei Complementar; e</p> <p>III - quando se tratar de atividades previstas no Plano de Gestão Integrado do</p>	<p><b>Manter a 482</b></p>

Projeto Orla.

§ 1º As exceções do presente artigo não se aplicam aos terrenos de marinha, quando:

- I - a profundidade do lote que não confine com terras alodiais for inferior a vinte e cinco metros, exceto quando para construção ou reforma de rancho destinado a pesca artesanal e edificação destinada a atividade da aquicultura;
- II - contíguos a terras alodiais incluídas em Áreas de Preservação com uso Limitado (APL) ou Áreas de Preservação Permanente (APP);
- III - quando estiverem situadas em Áreas Verdes de Lazer (AVL); e
- IV - as áreas que limitarem pelo lado das terras alodiais com uma via pública ou com um curso d'água.

§ 2º A profundidade do lote para efeitos dos parágrafos anteriores será sempre considerada perpendicularmente à linha de preamar demarcada pela União.

§ 3º A linha de preamar a ser demarcada pela União, através de documento hábil, constituir-se-á em documento obrigatório à aprovação de projetos em áreas de marinha ou terras alodiais.

§ 4º Quando entre a faixa de terrenos de marinha e o domínio público marítimo se houverem formados acrescidos, o afastamento das edificações na hipótese do parágrafo anterior será medido a partir do ponto onde iniciam os acrescidos e termina a faixa de terrenos de marinha.

§ 5º a ausência de delimitação atualizada do terreno de marinha, através da

Projeto Orla.

§ 1º As exceções do presente artigo não se aplicam aos terrenos de marinha, quando:

- I - a profundidade do lote que não confine com terras alodiais for inferior a vinte e cinco metros, exceto quando para construção ou reforma de rancho destinado a pesca artesanal e edificação destinada a atividade da aquicultura;
- II - contíguos a terras alodiais incluídas em Áreas de Preservação com uso Limitado (APL) ou Áreas de Preservação Permanente (APP);
- III - quando estiverem situadas em Áreas Verdes de Lazer (AVL); e
- IV - as áreas que limitarem pelo lado das terras alodiais com uma via pública ou com um curso d'água.

§ 2º A profundidade do lote para efeitos dos parágrafos anteriores será sempre considerada perpendicularmente à linha de preamar demarcada pela União.

§ 3º A linha de preamar a ser demarcada pela União, através de documento hábil, constituir-se-á em documento obrigatório à aprovação de projetos em áreas de marinha ou terras alodiais.

§ 4º Quando entre a faixa de terrenos de marinha e o domínio público marítimo se houverem formados acrescidos, o afastamento das edificações na hipótese do parágrafo anterior será medido a partir do ponto onde iniciam os acrescidos e termina a faixa de terrenos de marinha.

§ 5º a ausência de delimitação atualizada do terreno de marinha, através da

demarcação da LPM pelo órgão patrimonial federal, o Município poderá considerar para efeito da determinação da faixa não edificável do terreno de marinha, como limite do domínio público marítimos os fatos antrópicos ou naturais que indicam a linha das marés mais altas no momento em que se realizar tal medição.

**Art. 121** Os terrenos de marinha não ocupados por edificações licenciadas pelo Poder Público municipal, não poderão ser murados, 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 de área definida como afastamento poderá ser murada ou cercada nas extremas até a altura de um metro a partir de quinze metros contados do limite do domínio público marítimo em direção às terras alodiais.

**Art. 122** 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, não poderão computar tais áreas no cálculo do percentual de áreas verdes de uso público e em nenhum caso as áreas de marinha poderão ser incluídas nas parcelas a serem vendidas. Parágrafo Único. Não poderá haver contiguidade entre os lotes projetados e

demarcação da LPM pelo órgão patrimonial federal, o Município poderá considerar para efeito da determinação da faixa não edificável do terreno de marinha, como limite do domínio público marítimos os fatos antrópicos ou naturais que indicam a linha das marés mais altas no momento em que se realizar tal medição.

**Art. 121** Os terrenos de marinha não ocupados por edificações licenciadas pelo Poder Público municipal, não poderão ser murados, 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 de área definida como afastamento poderá ser murada ou cercada nas extremas até a altura de um metro a partir de quinze metros contados do limite do domínio público marítimo em direção às terras alodiais.

**Art. 122** 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, não poderão computar tais áreas no cálculo do percentual de áreas verdes de uso público e em nenhum caso as áreas de marinha poderão ser incluídas nas parcelas a serem vendidas. Parágrafo Único. Não poderá haver contiguidade entre os lotes projetados e as

as terras de marinha, exceto nos casos em que estas sejam previstas para implantação de vias ou áreas de uso público.

**Art. 123** Os ocupantes e 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 equipamentos sumários de lazer e recreação e ranchos rústicos para guarda de embarcações destinadas à pesca artesanal e à maricultura.

§ 1º Consideram-se equipamentos sumários de lazer e recreação as instalações de pequenas dimensões que não impliquem em edificações ou impermeabilização do solo, não ultrapassando uma ocupação de dez por cento da área referida no caput deste artigo.

§ 2º Os ranchos rústicos para guarda de embarcações artesanais e para maricultura deverão ser construídos em conformidade com modelo tradicional da arquitetura vernacular de Florianópolis, segundo critérios a serem definidos pelo órgão de planejamento, respeitado o caráter sumário dessas edificações.

**Art. 124** Portos de lazer e marinas preferenciais para barcos não movidos exclusivamente a motor serão consideradas de interesse do

terras de marinha, exceto nos casos em que estas sejam previstas para implantação de vias ou áreas de uso público.

**Art. 123** Os ocupantes e 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 equipamentos sumários de lazer e recreação e ranchos rústicos para guarda de embarcações destinadas à pesca artesanal e à maricultura.

§ 1º Consideram-se equipamentos sumários de lazer e recreação as instalações de pequenas dimensões que não impliquem em edificações ou impermeabilização do solo, não ultrapassando uma ocupação de dez por cento da área referida no caput deste artigo.

§ 2º Os ranchos rústicos para guarda de embarcações artesanais e para maricultura deverão ser construídos em conformidade com modelo tradicional da arquitetura vernacular de Florianópolis, segundo critérios a serem definidos pelo órgão de planejamento, respeitado o caráter sumário dessas edificações.

**Art. 124** Portos de lazer e marinas preferenciais para barcos não movidos exclusivamente a motor serão consideradas de interesse do

<p>desenvolvimento náutico do município e, a menos que a ocupação seja incompatível com o meio ambiente, interceptem vias, ou atinjam áreas de lazer comunitário, deverão merecer tratamento compatível com seu interesse e respeitarem o plano de gestão integrada da orla do município.</p>		<p>desenvolvimento náutico do município e, a menos que a ocupação seja incompatível com o meio ambiente, interceptem vias, ou atinjam áreas de lazer comunitário, deverão merecer tratamento compatível com seu interesse e respeitarem o plano de gestão integrada da orla do município.</p>	
---	--	---	--