

OE 63/SMHDU/GAB/2023

Florianópolis, 19 de junho de 2023.

A Senhora

**Patrícia Figueiredo Sarquis Herden**

Presidente do CAU/SC

Ed. Royal Business Center, Av. Prof. Osmar Cunha, 260, 6º andar, Centro, Florianópolis - SC,  
88015-100

**ASSUNTO:** Resposta ao Ofício nº 060/2023/PRES/CAUSC

Senhora Presidente,

Solicitou-se por meio do Ofício nº 060/2023/PRES/CAUSC diretrizes legais gerais a serem consideradas à Luz da nova redação Plano Diretor de Florianópolis, recentemente aprovado e homologado, com intuito de auxiliar os trabalhos pertinentes ao processo do Concurso público de Projetos para reforma parcial da sede própria do CAU/SC, como por exemplo:

- Enquadramento e tramites para projetos especiais;
- Diretrizes para uso e ocupação do afastamento frontal;
- Orientações quanto a escada protegida;
- Diretrizes quanto a definição de vaga para carga/descarga, embarque/desembarque e vaga para PCD;
- Diretrizes sobre área de permeabilidade.

A Lei Complementar 482/2014, conhecida Plano Diretor Municipal de Florianópolis, foi alterado pela Lei Complementar 739/2023 em Maio de 2023. A nova redação alterou algumas regras existentes, além de implementar diversos instrumentos e incentivos. É importante ressaltar que neste documento serão salientadas algumas dessas alterações, no entanto a reforma da edificação deverá atender a todas as diretrizes legais vigentes tanto urbanísticas quanto edilícias.

A primeira diretriz refere-se ao incentivo à adequação de imóveis, conhecido como *retrofit*, disposto no Art. 295-T. Por meio deste incentivo é possível realizar a adequação de imóveis existentes e conversão de usos com flexibilização dos parâmetros urbanísticos com vista ao atendimento da segurança, salubridade, acessibilidade da edificação, além da sua adequação às regras sanitárias vigentes. Uma Lei específica de regulamentação deste incentivo está em tramitação na Câmara de Vereadores e irá especificar a forma de sua aplicação. No entanto, cabe detalhar que este incentivo permitirá a ocupação do terreno para, por exemplo, a inserção de uma escada protegida utilizando-se dos afastamentos e podendo ocupar além dos limites de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação e Taxa de Impermeabilização estabelecidos na legislação.

Outra diretriz a ser abordada refere-se à possibilidade de autorização de construção junto ao alinhamento da via (sem observância ao afastamento frontal) nos casos em que seja prevista a ampliação a calçada em 2,0m em relação ao alinhamento estabelecido na legislação, conforme previsto no Art. 78-F. Ou seja, no caso em que está previsto 4,0m de afastamento frontal, se a calçada for ampliada em 2,0m a edificação poderá ocupar os outros 2,0m o afastamento frontal, respeitados os demais limites de ocupação.

**Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano**

Av. Prefeito Osmar Cunha, n. 77, 4 andar, Centro - Florianópolis/SC, DDE - Fone (48) 3251-4906



Quanto às definições de carga/descarga e embarque/desembarque, destaca-se o disposto no Art. 78-G, que dispõe que essas vagas devem ser equacionadas no interior do lote, mas que prevê diretrizes específicas do órgão de planejamento para que as vagas sejam dispostas junto ao meio fio mediante realocação da calçada e efetiva incorporação dos recuos ao domínio público.

Quanto às áreas permeáveis, destaca-se o Art. 72 que considera como permeáveis aquelas que não possuam de obstáculo artificial à infiltração de água superficial no solo, ou aterros sobre terraços artificiais cuja profundidade de solo seja igual ou superior a 30cm, ou 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, ou que utilizem pavimentação drenante, conforme as especificações técnicas.

Por fim, cabe destacar a possibilidade de enquadramento como Projetos Especiais aqueles destinados a uso público e coletivo que, não obstante sua relevância, por sua singularidade, não são compatíveis com os padrões edilício e/ou urbanísticos de uso e ocupação do solo determinados pelo Plano Diretor, conforme dispõe o Art. 284. Os Projetos Especiais devem ser assim declarados por ato do Chefe do Executivo, ouvido o Conselho das Cidades, e analisado por equipe técnica multidisciplinar.

Aproveitando o ensejo, renovamos votos de consideração e apreço, estando à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Cordialmente,



**Nelson Gomes Mattos Júnior**

Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SMDHU