

**Guias para atendimento à legislação municipal em
projetos arquitetônicos**

NÚMERO DE PAVIMENTOS

GUIAS PARA ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL EM PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Sobre os guias

Elaborados pelo Setor de Análise de Projetos (SAP) da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMPHDU) do Município de Florianópolis/SC, os Guias apresentam aos profissionais projetistas informações necessárias para a realização de **projetos arquitetônicos** que **atendam à legislação urbanística e edilícia vigente no município de Florianópolis**.

Cada guia possui um tema específico e se constitui em ferramenta para auxiliá-los na elaboração dos projetos, visando contribuir para que os processos de licenciamento de obras sejam cada vez mais ágeis e assertivos.

Recomenda-se utilizar para consulta a versão online dos guias, pois estará em constante revisão.

Equipe técnica

SMHDU

Gestores:

Ivanna C. Tomasi, Julia S. Paegle, Eduardo P. da Luz.

Equipe técnica:

Izabela Zanluca, Nina Oliveira, Bruna Zimmermann, Daniella Zatarian, Juliana R. Bonneau.

Todas as normas citadas estão disponíveis no site da Rede de Planejamento da Prefeitura de Florianópolis, onde podem ser consultadas em seus textos originais.

[REDE DE PLANEJAMENTO](#)



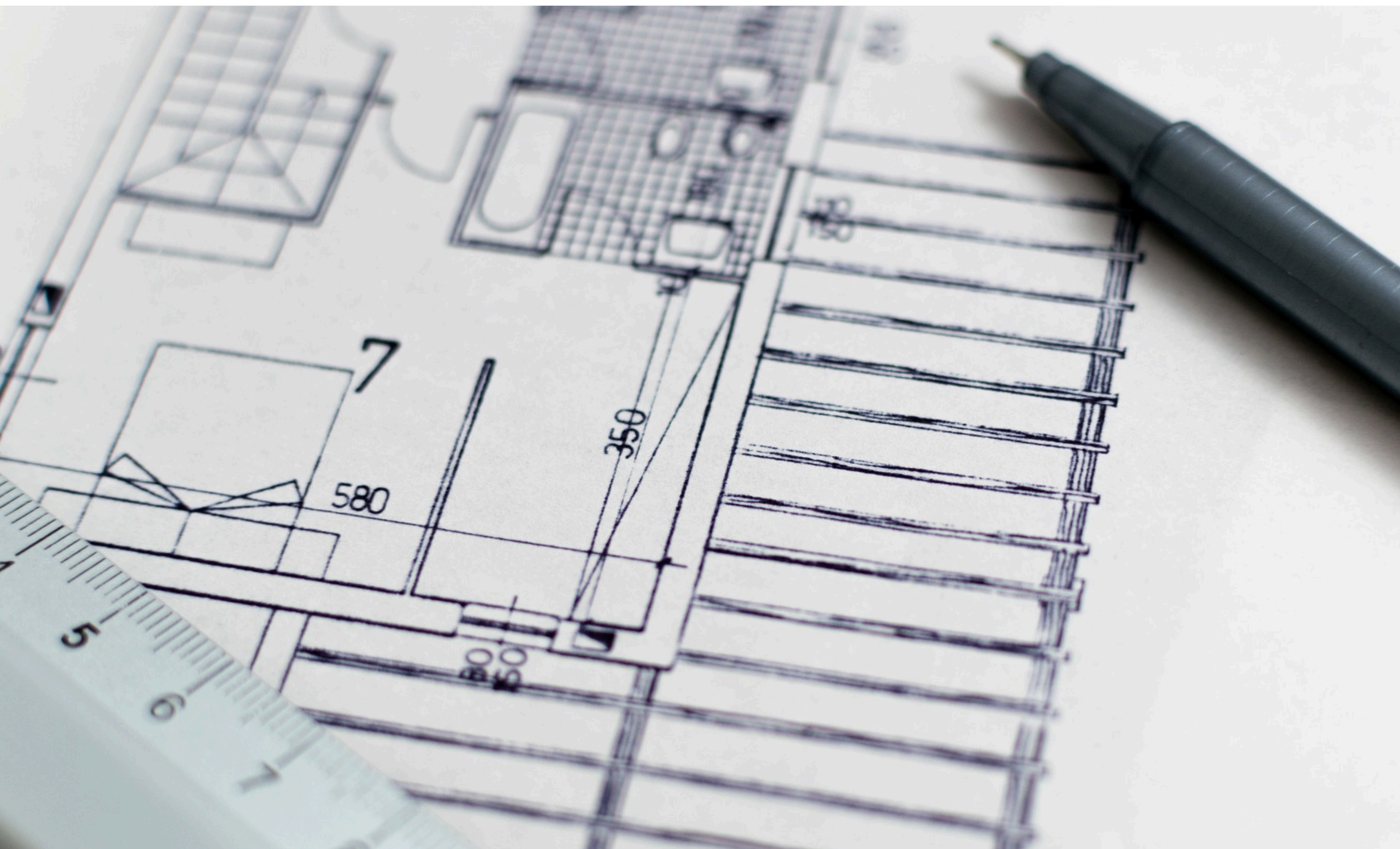
NÚMERO DE PAVIMENTOS

Para cada zoneamento mapeado no território, o Plano Diretor define o número máximo de pavimentos que pode ser construído.

O presente guia informa sobre **como conhecer o número máximo de pavimentos que podem ser construídos em determinado terreno e como calcular o número de pavimentos que uma edificação apresenta.**

Este guia é complementado por outros, que versam sobre as condições para enquadramento de um determinado entrepiso da edificação nas **tipologias que não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo:**

- **Subsolos e pilotis;**
- **Mezaninos, sobrelojas e pisos intermediários;**
- **Pavimentos de cobertura, terraços e sótãos.**



NÚMERO DE PAVIMENTOS

1. DEFINIÇÃO DE PAVIMENTO

Pavimento é o entrepiso de uma edificação, desconsiderados os pisos de mezaninos e sobrelojas nele contidos. [1]

Deve ser respeitado o número máximo de pavimentos permitido.

2. COMO CONHECER O NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PERMITIDO

A tabela de limites de ocupação (Anexo F01 do plano diretor) apresenta as informações referentes ao número de pavimentos base permitido para cada zoneamento: número máximo de pavimentos padrão e número máximo de pavimentos que podem ser acrescidos utilizando-se o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC). Estas informações também são disponibilizadas na Consulta Automatizada para Fins de Construção.

Imagem parcial da tabela do anexo F01 da Lei Complementar n. 482/2014 alterada pela Lei Complementar n° 739/2023:

Macro Regiões	Áreas	Nº Máximo de Pavimentos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilização Máxima (D)	Altura Máxima da fachada (E)	Altura Máxima de cumeeira (em metros) (F)	G
		A1	A2					
		Padrão	Acréscimo por TDC					Mini
Macro Área de Usos Não Urbanos	UC							
	APP							
Macro Área de Transição	APL	2	0	15%	20%	10.5	13	0
	ARR	2	0	20%	30%	10.5	13	0
	AUE**	2	0	15%	25%	10.5	13	0
	AMC 2.5	2	0	50%	70%	10.5	13	1
	AMC 3.5	3	0	50%	70%	13.5	17,5	1
	AMC 4.5	4	0	50%	70%	17	22	1
	AMC 5.5	5	0	50%	70%	20.5	26.5	1
	AMC 6.5	6	0	50%	70%	23.5	29.5	1
	AMC 8.5	6	2	50%	70%	31	36	1
	AMC 10.5	8	2	50%	70%	38	44	1
	AMC 12.5	10	2	50%	70%	46	52	1
AMC 14.5	11	3	50%	70%	53	59	1	

Número máximo de pavimentos padrão e por acréscimo por TDC para cada zoneamento

A política de incentivos instituída pelo Plano Diretor baseia-se na concessão de maior potencial construtivo, incluindo acréscimo ao número máximo de pavimentos permitidos, mediante atendimento a critérios e estudos específicos, a fim de fomentar os objetivos da política de desenvolvimento urbano do município.

Para conhecer quais os incentivos aplicáveis e como calcular o número de pavimentos que pode ser acrescido com o uso de incentivos, consulte o Guia “Aplicação dos Incentivos Urbanísticos” e a legislação pertinente, indicada neste guia.

[CONSULTAR GUIA DE APLICAÇÃO DOS INCENTIVOS](#)



[1] Anexo G01 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023

3. COMO CALCULAR O NÚMERO DE PAVIMENTOS DE UMA EDIFICAÇÃO

Para calcular o número de pavimentos que uma edificação apresenta, para fins de atendimento ao número máximo de pavimentos permitido, soma-se um pavimento para cada entrepiso da edificação, excetuando-se aqueles que se enquadrarem nas tipologias que não são computadas no número de pavimentos.

Não serão computados para determinação do número de pavimentos: [1]

- os subsolos;
- as sobrelojas e os mezaninos;
- os telhados;
- os terraços;
- os sótãos em residências unifamiliares;
- o pavimento de cobertura;
- 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
- entrepiso técnico de acordo com norma específica.



Os sótãos não computam no número de pavimentos somente quando utilizados em residências unifamiliares. E o pavimento de cobertura, conforme definição do Anexo G01 do plano diretor não pode ser utilizado em residências unifamiliares.

Há requisitos para enquadramento de um entrepiso em cada uma dessas tipologias, os quais são abordados nos seguintes guias:

[GUIA SUBSOLOS E PILOTIS](#)



[GUIA MEZANINOS, SOBRELOJAS E PISOS INTERMEDIÁRIOS](#)



[GUIA PAVIMENTOS DE COBERTURA, TERRAÇOS E SÓTÃOS](#)

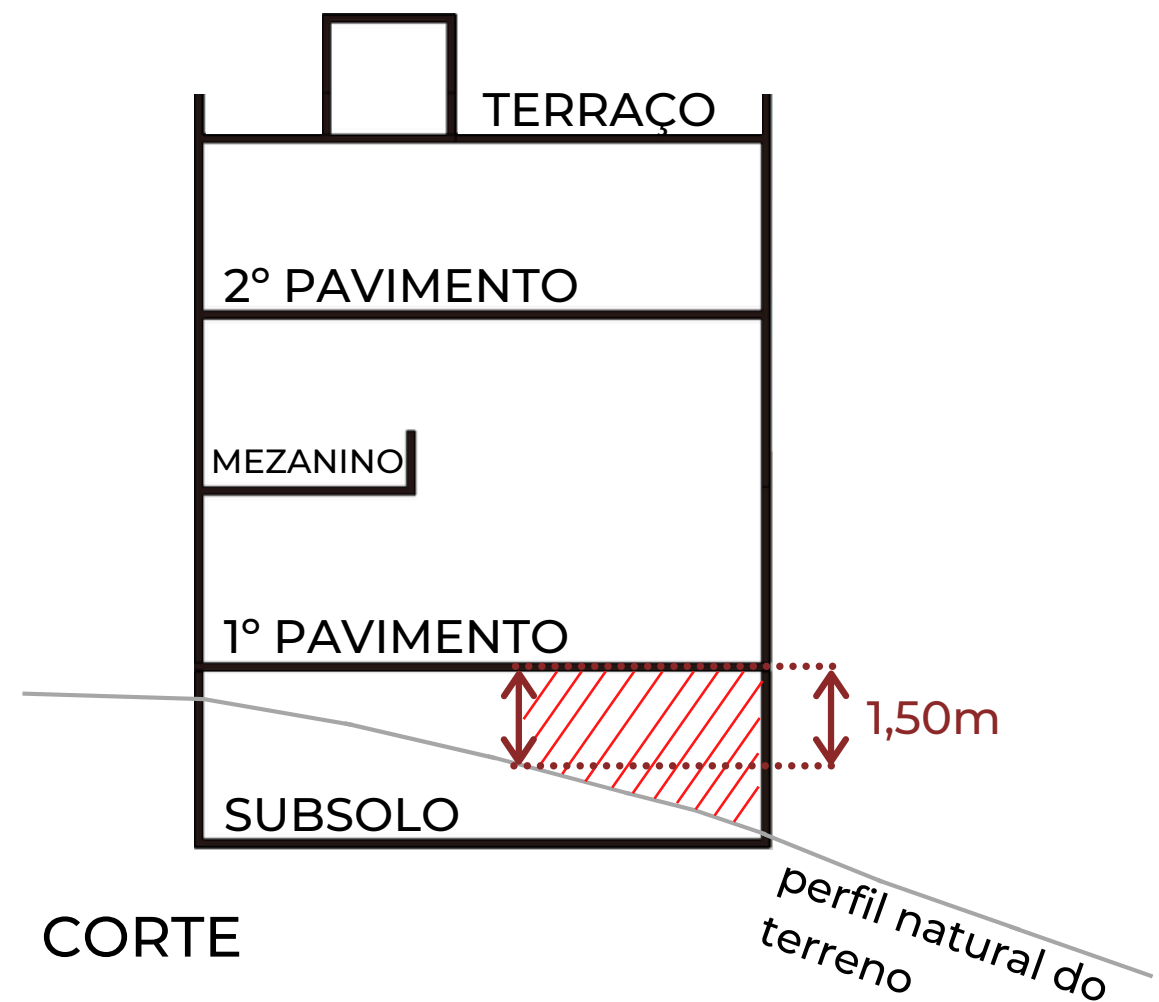
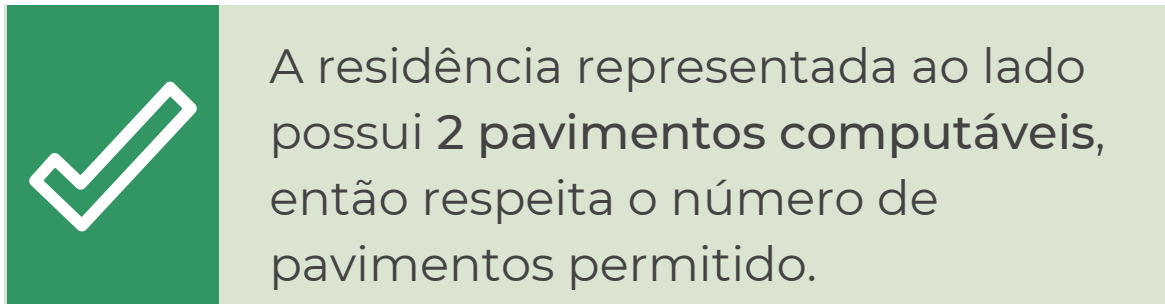


[1] [Art. 66 e Observação A do Anexo F01 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023](#)

NÚMERO DE PAVIMENTOS

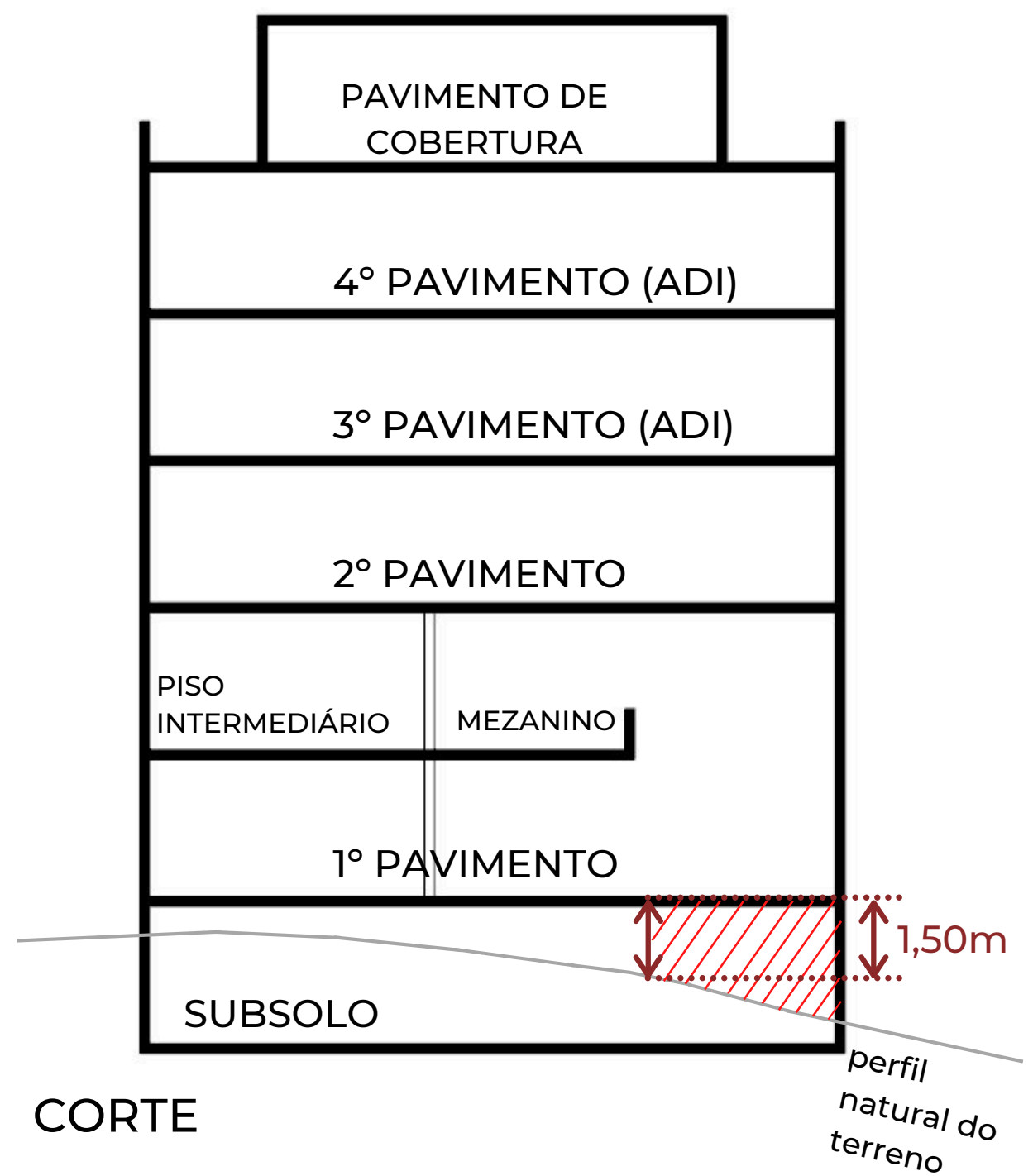
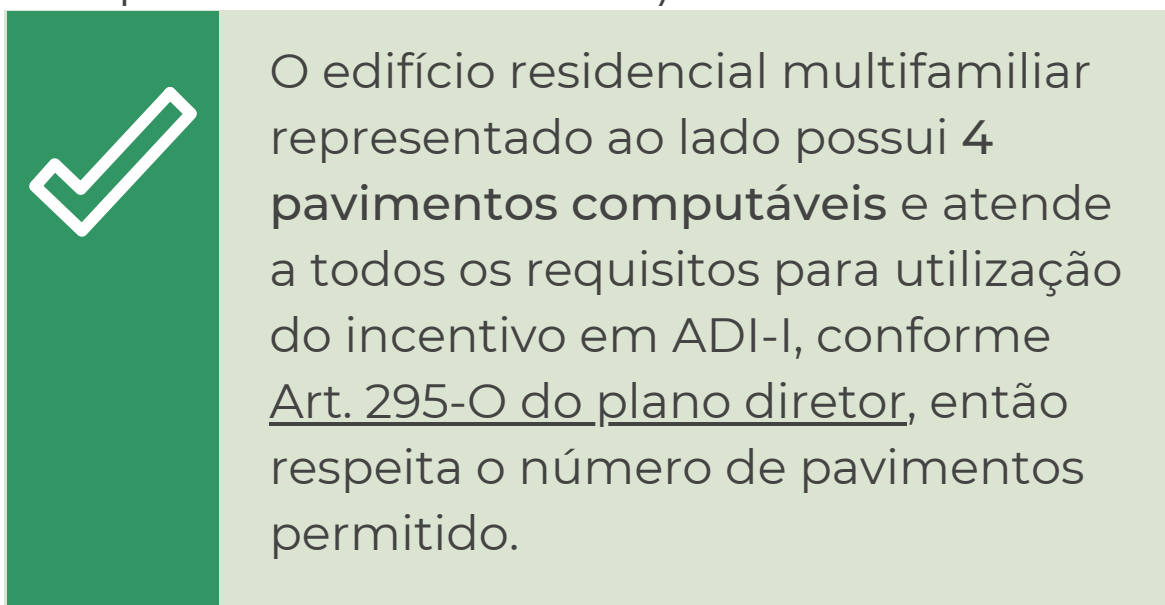
EXEMPLO 1:

Residência unifamiliar em zoneamento ARP que permite 2 pavimentos pelo Anexo F01 do Plano Diretor, sem utilização de incentivos.



EXEMPLO 2:

Edifício residencial multifamiliar em zoneamento ARP que permite 2 pavimentos pelo Anexo F01 do Plano Diretor, com utilização de incentivo em ADI (para o qual há acréscimo de 2 pavimentos adicionais).



NÚMERO DE PAVIMENTOS


3.1. Edificações escalonadas

Em terrenos com acive ou declive poderão ser construídas edificações em configuração escalonada. 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. A divisão das seções será estabelecida por um plano vertical virtual que caracterize sua separação demonstrando a não sobreposição de seções, salvo para a circulação vertical necessária para acessar os diversos níveis da edificação. [1]

O afloramento do subsolo e o cálculo da área de sacada serão analisados individualmente em cada seção. [2]

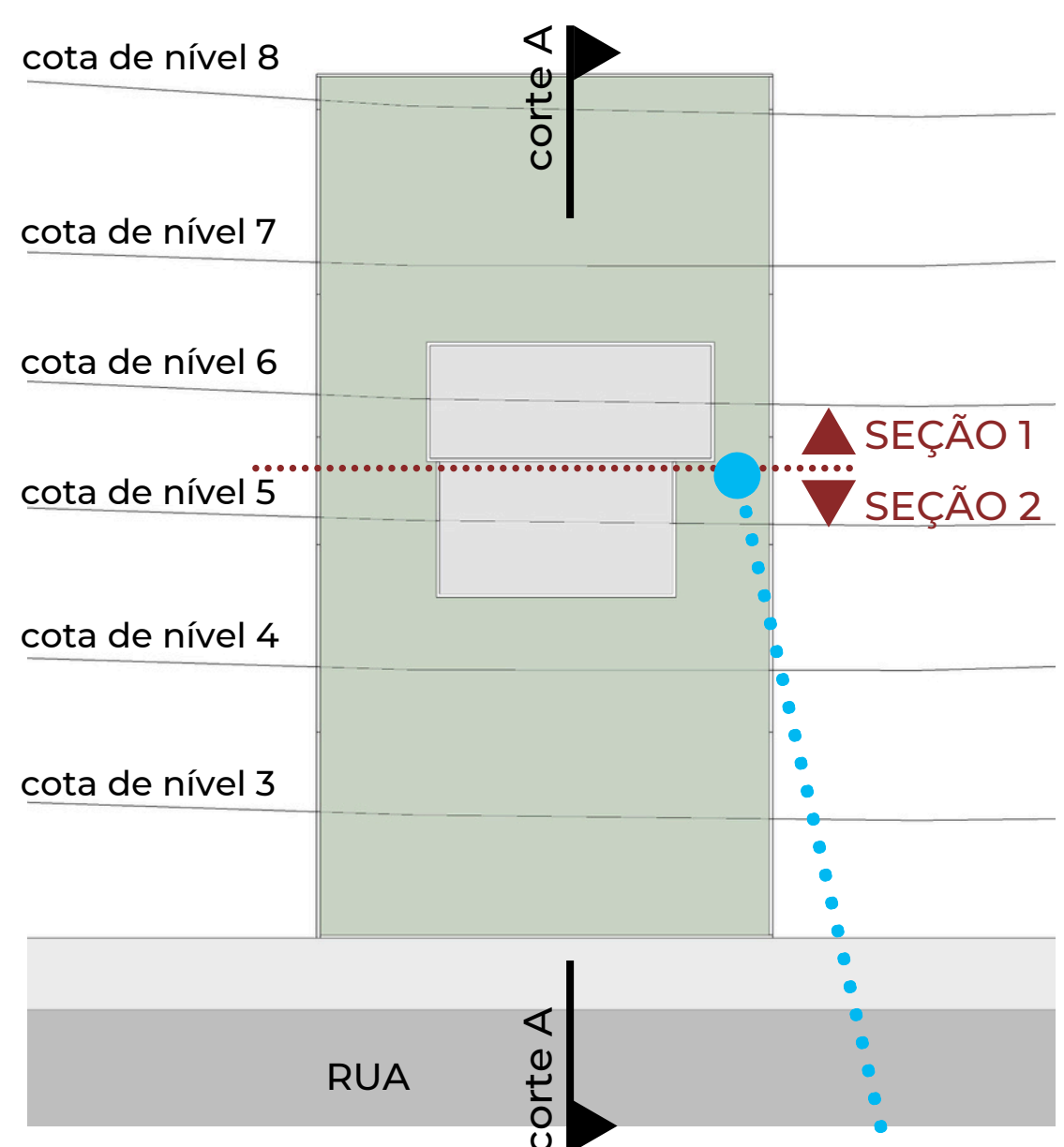
EXEMPLO 1:

Residência unifamiliar em terreno com acive, com zoneamento ARP que permite 2 pavimentos pelo Anexo F01 do Plano Diretor, sem utilização de incentivos.

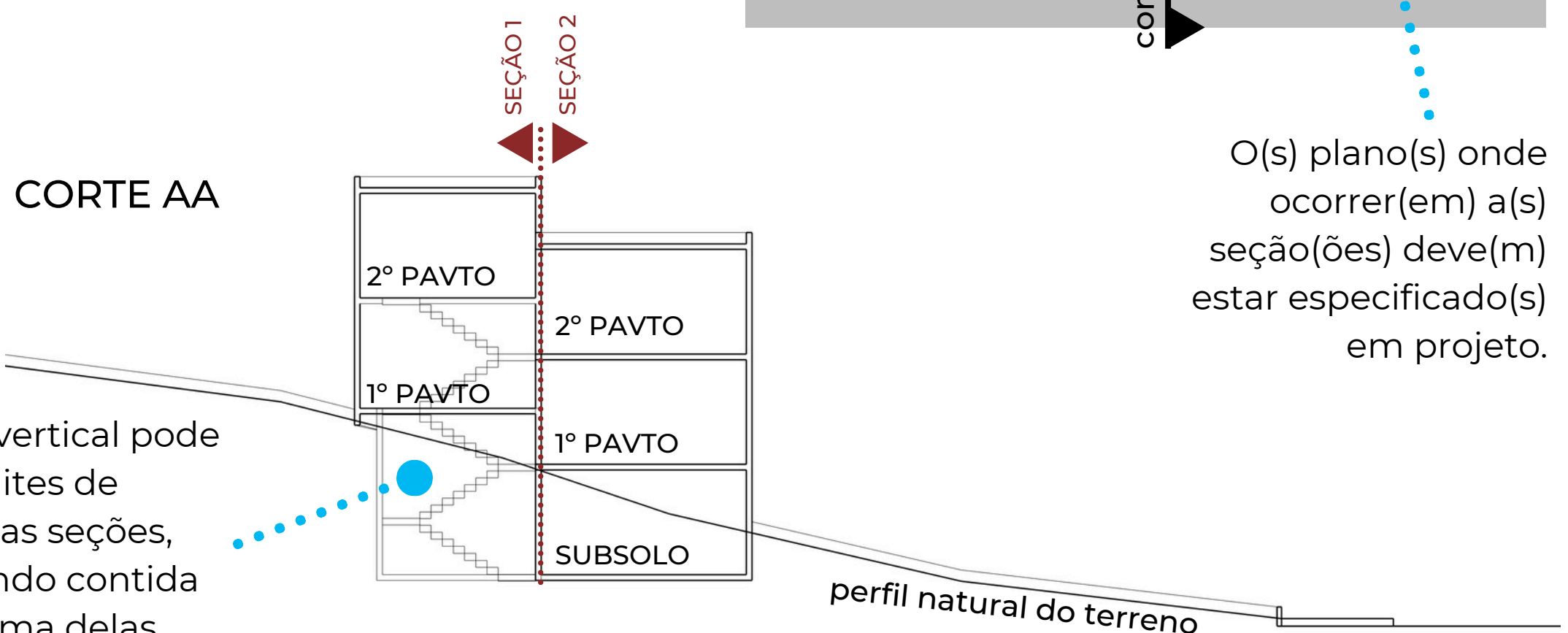


A residência representada ao lado possui 2 pavimentos computáveis em cada uma das sessões indicadas, então respeita o número de pavimentos permitido.

IMPLANTAÇÃO



O(s) plano(s) onde ocorrer(em) a(s) seção(ões) deve(m) estar especificado(s) em projeto.



A circulação vertical pode utilizar os limites de altura das duas seções, mesmo estando contida em apenas uma delas

[1] Art. 65-B da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023

[2] Art. 16, Parágrafo Único da Instrução Normativa n. 008/SMHDU/GAB/2023

NÚMERO DE PAVIMENTOS

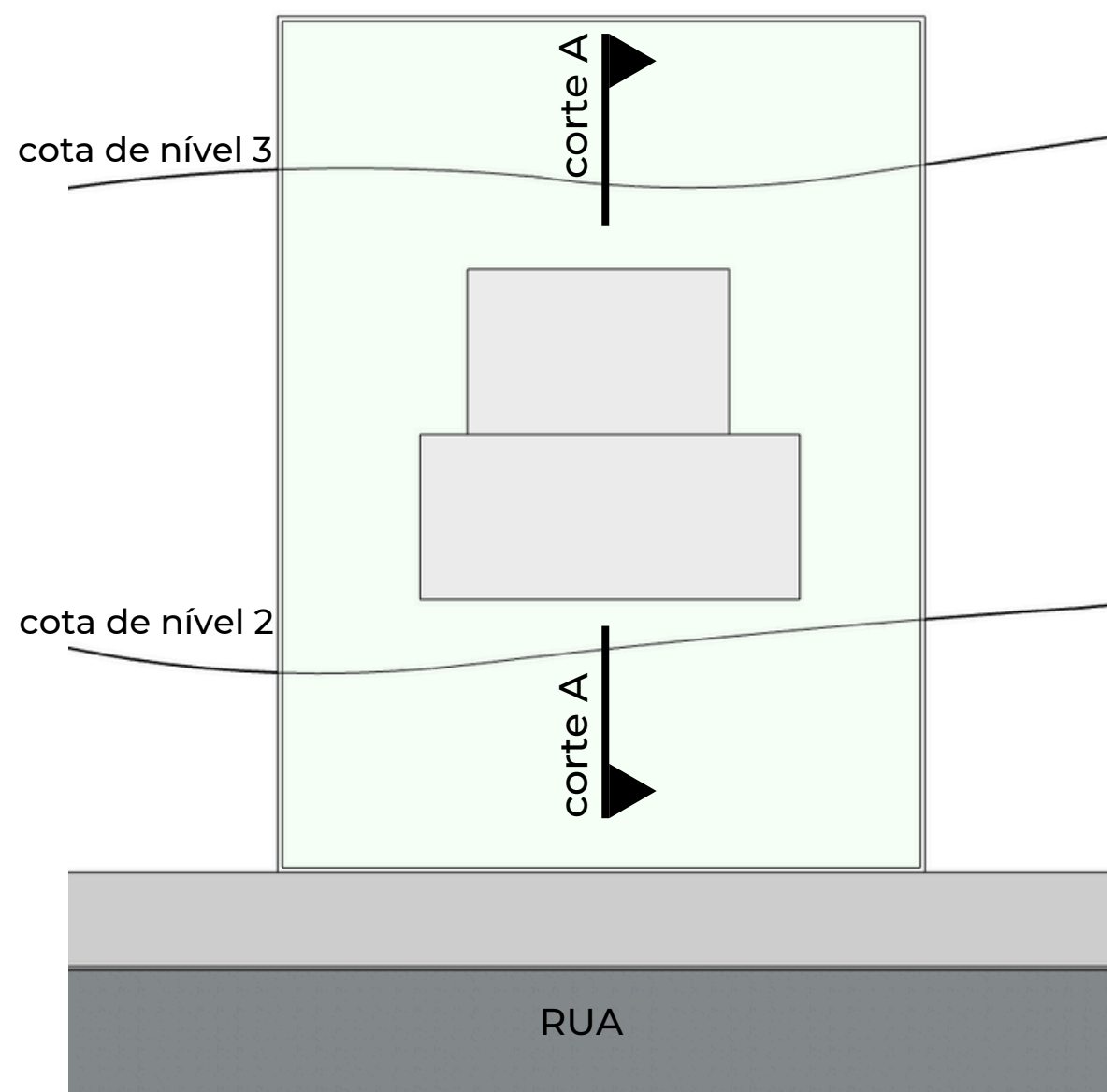
EXEMPLO 2:

Residência unifamiliar em terreno com desnível inferior a 1,50 m entre as extremidades da projeção da edificação, com zoneamento ARP que permite 2 pavimentos, sem utilização de incentivos.



Nesse caso, não ocorre aclive ou declive que justifique o escalonamento da edificação em seções. A residência representada ao lado possui 3 pavimentos computáveis, então ultrapassa o número de pavimentos permitido.

IMPLANTAÇÃO



CORTE AA

