



**Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Gabinete do Prefeito**

**DECRETO N. 28.404, DE 14 DE AGOSTO DE 2025.**

**DISPÕE SOBRE O INTERESSE PÚBLICO NO PLANO  
ESPECÍFICO DE URBANIZAÇÃO (PEU) - PROCESSO  
EXTERNO 118469/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**, usando da competência e atribuições, que lhe são conferidas pelo art. 74, da Lei Orgânica do Município;

Considerando o art. 288 da Lei Complementar n. 482, de 2014, alterado pela Lei Complementar n. 739, de 2023;

Considerando que o material apresentado no Processo Externo n. 118469/2024 atende o Decreto n. 25.651 de 2023, que estabelece os procedimentos para análise de interesse público e etapas gerais dos Planos Específicos de Urbanização (PEUs);

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado o interesse público no desenvolvimento do Plano Específico de Urbanização (PEU) protocolado por meio do Processo Externo n. 118469/2024.

**Parágrafo único.** Esta declaração não configura aprovação prévia do PEU, a qual estará condicionada à conclusão da etapa de desenvolvimento, validação e à emissão de ato específico.

**Art. 2º** A etapa de desenvolvimento do PEU deverá considerar os seguintes requisitos:

I - Participação comunitária - Realização de oficinas comunitárias, consultas públicas e demais instrumentos que assegurem a efetiva participação na definição das demandas comunitárias, carências e potencialidades locais;

II - Ordenamento territorial - Desenvolvimento do plano urbanístico a ser implantado, delimitação preliminar do sistema viário, quadras, lotes, edificações, áreas livres e demais componentes urbanos;

III - Uso e Ocupação - Descrever e delimitar espacialmente os usos pretendidos e o potencial construtivo para cada uso e demais parâmetros urbanísticos, quando couber.

a) Apresentar a volumetria das edificações previstas e sua inserção na paisagem local.

b) Apresentar as tabelas que expressem os usos e respectivos índices construtivos;



**Estado de Santa Catarina**  
**Prefeitura Municipal de Florianópolis**  
**Gabinete do Prefeito**

IV - Restrição ambiental - Apresentar as áreas com restrição ambiental, identificandoas com as condicionantes e os aspectos legais relacionados;

V - Risco a desastres naturais - Identificar as áreas e setores de risco existentes e as soluções empregadas;

VI - Mudanças climáticas e resiliência urbana - Apresentar as estratégias de adaptação climática e resiliência urbana para a área de desenvolvimento do plano.

VII - Habitação social - Apresentar de forma específica as áreas e potenciais construtivos dos terrenos destinados à implantação das unidades, demonstrando a capacidade de unidades a serem produzidas em cada terreno ou edificação;

VIII - Infraestrutura urbana - Indicar os projetos que serão desenvolvidos para implantação do PEU, observando minimamente as infraestruturas básicas: Sistema viário, Drenagem urbana, Esgotamento sanitário, Redes de água, energia elétrica e comunicação.

**Art. 3º** A etapa de desenvolvimento do PEU deverá produzir, no mínimo:

I - Mapa das áreas parceláveis e não parceláveis.

II - Mapa de quadras urbanas, sistema viário e diretrizes de uso e ocupação.

III - Tabelas e diretrizes com os respectivos limites de ocupação e demais parâmetros urbanísticos aplicáveis;

IV - Estudo de massa conceitual do PEU;

V - Diretrizes e concepções paisagísticas e de ocupação dos espaços abertos;

VI - Estratégia de desenho urbano, perfil viário, esquema funcional das vias mediante apontamento dos diferentes serviços vinculados (estacionamento, carga e descarga, transporte coletivo, micromobilidade e outros);

VII - Relatório de participação comunitária com a sistematização dos dados resultante do processo participativo, contendo os apontamentos e de que forma o PEU contemplou as sugestões ou justificativas

VIII - Estudo e mapas ambientais contendo os limites, caracterização e aspectos legais relacionados às restrições condicionantes e restrições proibitivas na área do PEU;

IX - Diretrizes e estratégias de adaptação climática e resiliência urbana;

X - Estudo de habitação social demonstrando a quantidade e as características das unidades habitacionais, a localização, faixa de renda e forma de gestão, conforme faseamento de implantação do PEU;

XI - Estudo e solução do sistema drenagem urbana, redes de água, energia elétrica e comunicação;



**Estado de Santa Catarina  
Prefeitura Municipal de Florianópolis  
Gabinete do Prefeito**

- sanitário;
- XII - Estudo e solução do sistema de tratamento de esgoto
- do PEU e entorno;
- XIII - Estratégia de desenvolvimento socioeconômico para área
- entorno;
- XIV - Estudo e solução de mobilidade para área do PEU e
- XV - Estratégia de uso das áreas não parceláveis;
- XVI - Cronograma, etapas e fase de implantação do PEU;

**Art. 4º** Apresentar os projetos e obras a serem executados na implantação do PEU e em seu entorno.

**Parágrafo único.** A definição deverá indicar a fase de execução, estimativa de custo e forma de financiamento.

**Art. 5º** Após aprovação, o parcelamento do solo ficará condicionado à obtenção dos licenciamentos urbanístico e ambiental referentes às respectivas etapas, em estrita observância à legislação e regulamentação vigentes.

**Art. 6º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 14 de agosto de 2025.

**TOPAZIO SILVEIRA NETO  
PREFEITO MUNICIPAL**

**THIAGO SILVA DE OLIVEIRA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL**