



DECRETO N. 25.650, DE 19 DE OUTUBRO DE 2023.

REGULAMENTA OS ARTIGOS 294 E 295-A E 295-B DA LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014, QUE “INSTITUI O PLANO DIRETOR DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O PLANO DE USO E OCUPAÇÃO, OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E O SISTEMA DE GESTÃO.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, no uso de suas atribuições e com base na Lei Complementar n. 482, de 2014;

Considerando as metas estabelecidas nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas no que tange à busca de edificações mais eficientes tanto nos quesitos energéticos como na emissão de gases de efeitos estufa;

Considerando que o Município deve promover o desenvolvimento urbano seguindo critérios de sustentabilidade, aplicando incentivos à Construção Sustentável, conforme especifica a Lei Complementar n. 482, de 2014;

Considerando a necessidade de definição de diretrizes para a definição dos percentuais de incentivos a serem aplicados através de requisitos de sustentabilidade, conforme art. 295-A E 295-B da Lei Complementar n. 482, de 2014,

DECRETA:

Art 1º O incentivo à Sustentabilidade nas Construções disposto na forma dos arts. 294, 295-A e 295-B da Lei Complementar n. 482, de 2014, poderá ser utilizado em qualquer zoneamento da Macroárea de Usos Urbanos e das Macro Áreas de Transição previstos no Plano Diretor, tendo seus benefícios limitados ao próprio empreendimento, condicionado às limitações e diretrizes definidas em norma complementar.

Art. 2º Fica instituída a Comissão Municipal de Sustentabilidade das Construções, de caráter técnico e multidisciplinar, que será responsável por acompanhar e apoiar o Poder Executivo Municipal na definição das diretrizes da Política e Plano de Sustentabilidade das Construções, eminentemente na definição de critérios e valoração de componentes de sustentabilidade do incentivo a Construção Sustentável.

§1º A comissão será composta por pelo menos um representante dos seguintes órgãos:

- I - órgão de planejamento urbano;
- II - órgão responsável pelo licenciamento de obras;
- III - órgão responsável pelas políticas públicas ambientais.

§2º A critério do Chefe do Poder Executivo, poderão compor a comissão, os seguintes órgãos:



I - universidade ou laboratório de pesquisa científica dedicado ao tema de construções sustentáveis;

II - organização da sociedade civil na área de construção sustentável;

III - sindicato da construção civil ou de entidades representativas de profissionais liberais responsáveis por projetos de edificações ou execução de edificações.

§3º Os trabalhos serão coordenados pelo órgão de planejamento urbano.

Art. 3º Para fazer jus ao incentivo à sustentabilidade nas construções, as edificações com uso residencial multifamiliar e unifamiliar deverão atender a requisitos de sustentabilidade.

§1º O percentual de acréscimo na taxa de ocupação e, se existir, consequente Coeficiente de Aproveitamento poderá ser atingido através do atendimento de requisitos de sustentabilidade de caráter eletivo, cujo somatório da pontuação determinará o percentual atingido pelo projeto.

§2º A pontuação mínima exigida para se obter os diferentes níveis no acréscimo da taxa de ocupação poderá diferir para edifícios unifamiliares e multifamiliares, assim como poderá variar de acordo com a área construída total do empreendimento.

§3º Os critérios e pesos deverão considerar também a adequação de imóveis à novos usos (RETROFIT) na busca de soluções de melhoria nas condições de sustentabilidade em edificações existentes e, nesse caso, poderão ser específicos a esta modalidade.

Art. 4º Os requisitos de sustentabilidade para obtenção do incentivo à construção sustentável observarão os seguintes eixos:

I - eficiência energética;

II - gestão de águas e resíduos;

III - geração de energia;

IV - mitigação de impactos no entorno urbano;

V - tecnologias e materiais.

Art. 5º A concessão do Incentivo à Sustentabilidade nas Construções se dará no processo de licenciamento do projeto, mediante apresentação de termo declaratório do uso de incentivos do requerente.

Parágrafo Único. Será parte integrante do termo declaratório do uso de incentivos o memorial de sustentabilidade do empreendimento, conforme modelo disponibilizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 6º A disposição ao atendimento dos requisitos deverá estar detalhada no memorial de sustentabilidade do empreendimento, que indicará as soluções de sustentabilidade aplicadas no projeto, assim como o referido percentual de incentivo na taxa de ocupação.

§1º O memorial de sustentabilidade do empreendimento deverá ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional capacitado.



§2º No processo de aprovação de projeto, caberá ao órgão municipal de licenciamento analisar se o projeto apresentado pelo requerente está adequado ao termo declaratório do uso de incentivos e ao referido memorial de sustentabilidade do empreendimento apresentado pelo requerente.

Art. 7º Os empreendimentos que desejarem solicitar o acréscimo na Taxa de Ocupação e conseqüente Coeficiente de Aproveitamento mediante a implantação de soluções que visem a sustentabilidade nas construções deverão atender obrigatoriamente aos requisitos de desempenho térmico mínimos, de acordo com a NBR 15.575, com relação às áreas de abertura para ventilação e iluminação natural, bem como propriedades termofísicas dos componentes construtivos.

Art. 8º O acréscimo de até 3% (três por cento) da taxa de ocupação no uso residencial multifamiliar poderá ser atingido através do atendimento de requisitos de sustentabilidade de caráter eletivo cujo somatório da pontuação determinará o percentual atingido pelo projeto.

Art. 9º Os requisitos de sustentabilidade eletivos para obtenção do incentivo à construção sustentável no uso residencial multifamiliar são:

I - Eficiência energética, compreendendo:

a) aquecimento de água eficiente: sistema de aquecimento de água com uso de energia renovável e/ou sistema classe A da INI-R;

b) estratégias de desempenho térmico: esquadrias dos dormitórios com venezianas; cobertura com telha cerâmica, barreira isolante e manta térmica, ou com telha “sanduíche”; e brises;

c) ventilação natural cruzada: caracterizada pelo escoamento de ar entre aberturas localizadas nas fachadas orientadas a barlavento e aquelas situadas nas fachadas a sotavento após esse escoamento ter cruzado um ou mais ambientes que se encontrem interligados por aberturas que permitam a circulação do ar entre eles;

d) desempenho lumínico: desempenho lumínico de nível superior de acordo com o método da NBR 15575 para no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais;

II - Gestão de águas e resíduos, compreendendo:

a) uso racional de água: uso de aparelhos e dispositivos economizadores de água, de acordo com a Lei Municipal n. 8.080, de 2009;

b) captação de águas das chuvas: captação, armazenamento e utilização de águas provenientes das chuvas, de acordo com a Lei Municipal n. 8.080, de 2009;

c) reutilização das águas servidas: captação, armazenamento e reutilização das águas servidas, de acordo com a Lei Municipal n. 8.080, de 2009;

d) separação dos resíduos sólidos: central de lixo com separação de lixo reciclável, orgânico e rejeitos;

e) compostagem: espaço destinado ao tratamento do material orgânico produzido pelos moradores do condomínio;

III - Geração de energia, compreendendo:

a) geração de energia renovável: instalação no edifício de sistema de energia renovável para atendimento de 100% (cem por cento) do consumo de energia elétrica anual das áreas comuns;



b) vagas para veículos elétricos: prever uma estação de carregamento de uso público para atendimento mínimo de 10% (dez por cento) do total de vagas da garagem;

IV - Entorno urbano, compreendendo:

a) mitigação da ilha de calor: absorvância solar média das superfícies construídas inferior a 0,40 (zero vírgula quarenta);

b) paisagismo sustentável: presença de no mínimo um espécime de árvore nativa no terreno com no mínimo porte médio;

c) drenagem urbana: infraestrutura verde e azul capaz de armazenar pelo menos o volume equivalente a 30 mm (trinta milímetros) de chuva na área total do terreno;

V - Tecnologias e Materiais, compreendendo:

a) qualidade da obra: utilização de serviços, técnicas de construção ou materiais construtivos inclusos no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat; e/ou utilização de escoramentos e de sistema de formas industrializados e que possam ser amplamente reutilizados;

b) uso de materiais sustentáveis: madeira certificada, onde a construtora deverá apresentar comprovante de aquisição da madeira certificada pelo Forest Stewardship Council (FSC) do Brasil, Cerflor - Programa Brasileiro de Certificação Florestal, ou semelhante; e/ou emprego de agregados produzidos pela reciclagem de resíduos de construção e demolição (RCD).

Parágrafo Único. A obtenção do nível superior de desempenho térmico de acordo com a NBR 15575 para mais de 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais garante a pontuação das alíneas 'b' e 'c' do inciso I do caput deste artigo, bem como aos requisitos citados no artigo 7º deste Decreto.

Art. 10. Fica estabelecida a pontuação para cada requisito de sustentabilidade no uso residencial multifamiliar na forma do Anexo I deste Decreto.

Art. 11. O percentual da taxa de ocupação no uso residencial multifamiliar em relação a pontuação fica definido na forma do Anexo II deste Decreto.

Art. 12. O acréscimo de até 10% (dez por cento) da taxa de ocupação no uso residencial unifamiliar poderá ser atingido através do atendimento de requisitos de sustentabilidade de caráter eletivo cujo somatório da pontuação determinará o percentual atingido pelo projeto.

Art. 13. Os requisitos de sustentabilidade eletivos para obtenção do incentivo à construção sustentável no uso residencial unifamiliar são:

I - Eficiência energética, compreendendo:

a) aquecimento de água eficiente: sistema de aquecimento de água com uso de energia renovável e/ou sistema classe A da INI-R;

b) estratégias de desempenho térmico: esquadrias dos dormitórios com venezianas; cobertura com telha cerâmica, barreira isolante e manta térmica, ou com telha "sanduíche"; e beiral do telhado com largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros);



c) ventilação natural cruzada: caracterizada pelo escoamento de ar entre aberturas localizadas nas fachadas orientadas a barlavento e aquelas situadas nas fachadas a sotavento após esse escoamento ter cruzado um ou mais ambientes que se encontrem interligados por aberturas que permitam a circulação do ar entre eles;

d) desempenho lumínico: desempenho lumínico de nível superior de acordo com o método da NBR 15575;

II - Gestão de águas e resíduos, compreendendo:

a) uso racional de água: Uso de aparelhos e dispositivos economizadores de água, de acordo com a Lei Municipal n. 8.080, de 2009;

b) captação de águas das chuvas: captação, armazenamento e utilização de águas provenientes das chuvas, de acordo com a Lei Municipal n. 8.080, de 2009;

c) reutilização das águas servidas: captação, armazenamento e reutilização das águas servidas, de acordo com a Lei Municipal n. 8.080, de 2009;

III - Geração de energia, compreendendo:

a) Geração de energia renovável: instalação no edifício de sistema de energia renovável para atendimento mínimo de 50% (cinquenta por cento) do consumo de energia elétrica anual;

IV - Entorno urbano, compreendendo:

a) mitigação da ilha de calor: absorvância solar média das superfícies construídas inferior a 0,40 (zero vírgula quarenta);

b) paisagismo sustentável: presença de no mínimo um espécime de árvore nativa no terreno com no mínimo porte médio;

c) drenagem urbana: infraestrutura verde e azul capaz de armazenar pelo menos o volume equivalente a 30mm (trinta milímetros) de chuva na área total do terreno.

V - Tecnologias e Materiais, compreendendo:

a) qualidade da obra: utilização de serviços, técnicas de construção ou materiais construtivos inclusos no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat; e/ou utilização de escoramentos e de sistema de formas industrializados e que possam ser amplamente reutilizados;

b) uso de materiais sustentáveis: madeira certificada onde a construtora deverá apresentar comprovante de aquisição da madeira certificada pelo Forest Stewardship Council (FSC) do Brasil, Cerflor - Programa Brasileiro de Certificação Florestal, ou semelhante; e/ ou emprego de agregados produzidos pela reciclagem de resíduos de construção e demolição (RCD).

Parágrafo único. A obtenção do nível superior de desempenho térmico de acordo com a NBR 15575 garante a pontuação das alíneas 'b' e 'c' do inciso I do caput deste artigo, bem como aos requisitos citados no artigo 7º deste Decreto.

Art. 14. Fica estabelecida a pontuação para cada requisito de sustentabilidade no uso residencial unifamiliar na forma do Anexo III deste Decreto.

Art. 15. O percentual da taxa de ocupação no uso residencial unifamiliar em relação a pontuação fica definido na forma do Anexo IV deste Decreto.

Art. 16. A obtenção do nível A de eficiência pela Instrução Normativa Inmetro para a Classificação de Eficiência Energética de Edificações Residenciais (INI-R) garante a pontuação máxima dos requisitos de eficiência energética.



Parágrafo único. Em edificações multifamiliares, o nível A de eficiência pela Instrução Normativa Inmetro deve ser aplicado a no mínimo 50% das unidades habitacionais para garantir a pontuação máxima dos requisitos de eficiência energética.

Art. 17. A obtenção de certificações como LEED, AQUA, Selo Azul, ou outra similar garante o percentual máximo de incentivo em taxa de ocupação.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 19 de outubro de 2023.

**TOPAZIO SILVEIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL**

**CARLOS EDUARDO DE SOUZA NEVES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL**