



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito

DECRETO N. 27.238, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2024.

REGULAMENTA A CONTRAPARTIDA NÃO PECUNIÁRIA DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR CONFORME AS DISPOSIÇÕES DO ART. 259, § 1º, V e VI, DO PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS (LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014)

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III do art. 74, da Lei Orgânica do Município e

Considerando o disposto no inciso V e VI, do §1º do art. 259 da Lei Complementar n. 482, de 2014, alterada pela Lei Complementar n. 739, de 2023 e a necessidade de regulamentar a contrapartida não pecuniária da outorga onerosa do direito de construir;

Considerando o disposto no art. 4º, V, 'n' c/c art. 30, III do Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 2001);

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto estabelece as normas para a aplicação da contrapartida não pecuniária da outorga onerosa do direito de construir, conforme o inciso V e VI, do §1º do art. 259 da Lei Complementar n. 482, de 2014, alterada pela Lei Complementar n. 739, de 2023.

Art. 2º O cálculo, procedimentos, isenções e demais critérios acerca da Outorga Onerosa do Direito de Construir seguirão os ritos estabelecidos pela Lei Complementar n. 755, de 2023, e suas regulamentações.

§1º Fixada a contrapartida financeira a ser prestada ao município nos termos do caput deste artigo, o interessado poderá optar por destinar até 51% (cinquenta e um por cento) do valor a ser entregue ao município na forma de obras ou serviços no Distrito administrativo que deu origem à outorga desde que atendam uma ou mais das seguintes finalidades:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de

interesse

ambiental;

VII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§2º No caso de contrapartida não pecuniária nos termos do §1º deste artigo, será considerado o desconto de 20% (vinte por cento) conforme o §1º do Art. 259 da Lei Complementar n. 482, de 2014, alterada pela Lei Complementar n. 739, de 2023.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito

§3º O restante da outorga não destinada a contrapartida não pecuniária será depositada no FMDU para livre utilização em toda a cidade conforme normativa existente.

Art. 3º A destinação da contrapartida não pecuniária a uma das finalidades previstas no §1º do art. 2º deste Decreto poderá ser realizada conforme as seguintes opções:

I – por proposta do Requerente: o interessado pode sugerir uma destinação específica para aprovação dos órgãos de planejamento municipal;

II – por solicitação dos Órgãos de Planejamento Municipal: os órgãos de planejamento municipal poderão solicitar a execução de obras ou serviços de acordo com as necessidades distritais;

III – por encampamento de projeto do Banco de Projetos Municipais: a destinação poderá ser feita com base em projetos previamente aprovados e disponíveis no Banco de Projetos Municipais, instituído pelo Poder Executivo Municipal.

§1º Em todos os casos será avaliado o interesse público do município por apreciação do comitê gestor de governo.

§2º No caso do inciso I, deste artigo, deverá ser apresentado estudo simplificado e estimativa preliminar de investimentos.

Art. 4º Para execução da contrapartida e emissão de alvará de licença para construção vinculado deverá ser efetivado Termo de Compromisso, que deve incluir:

I - descrição preliminar da obra ou ação ou serviço;

II - orçamento com o valor estimado;

III – descrição do objeto de contrapartida;

IV - cronograma básico de projeto, aprovações e execução estabelecendo o prazo máximo de conclusão;

V - previsão de multa e correção monetária mensal de acordo com o previsto no §7º da Lei Complementar n. 755, de 2023, no caso de atraso na execução da obra ou serviço;

§1º Custos de projetos poderão ser incluídos com base em tabela de preços definida em instrução normativa dos órgãos de planejamento.

§2º O valor em contrapartida não pecuniária deverá considerar desconto de 5% (cinco por cento) no valor orçado para a obra ou serviço.

§3º O valor em contrapartida não pecuniária será convertido em CUB's SC padrão residencial médio, o qual será o indexador dos investimentos em obras.

Art. 5º O habite-se da edificação vinculada à contrapartida não pecuniária fica condicionado ao Termo de Entrega e Aceite da obra ou serviço por parte da municipalidade.

Art. 6º As obras ou serviços realizados em cumprimento ao disposto neste Decreto serão considerados como contrapartida integral da parcela dos 51% (cinquenta e um por cento) da outorga onerosa do direito de construir, e não serão exigidos pagamentos adicionais em pecúnia.



Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Florianópolis
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Em caso da execução não atingir a contrapartida integral, a diferença restante deverá ser efetuada em depósito no FMDU, desconsiderando os descontos previstos neste decreto para a modalidade não pecuniária.

Art. 7º Será permitido o consorciamento de mais de um empreendimento para realização de contrapartida não pecuniária.

Parágrafo único. Os empreendedores são solidários entre si na execução, entrega e aceite da obra ou serviço prestado, sendo vinculante ao Termo de Entrega e Aceite.

Art. 8º Instrução Normativa dos órgãos de planejamento definirá os procedimentos detalhados para elaboração e aprovação de projetos, e fiscalização das obras, valores aplicados incluindo a devida correção, e serviços prestados como contrapartida não pecuniária, bem como os modelos de documentos e os critérios de aceitação.

Art. 9º O Poder Executivo, através do sistema de informações urbanísticas, deve assegurar a transparência das informações relativas à outorga onerosa do direito de construir, mantendo um portal de acesso público online com dados atualizados.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 03 de dezembro de 2024.

TOPAZIO SILVEIRA NETO
PREFEITO MUNICIPAL

EDUARDO SARDÁ DELLISANTI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL e.e