



PILOTIS (ART. 66-A) – IN 009/SMHDU/GAB/2023

Art. 1º. O pilotis ou pavimento em pilotis não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação.

Art. 2º. O aumento de um pavimento e de 3,60 m nas alturas para a implantação de pilotis em substituição aos subsolos é permitido nos seguintes casos:

I - nas áreas em que não seja indicada a execução de subsolos devido a comprometimento ou risco ao lençol freático ou aquíferos, mediante a apresentação de parecer técnico do órgão ambiental competente; ou

II - em área alagável ou inundável, mediante a apresentação de parecer técnico do órgão competente referente à impossibilidade de execução de subsolo.

Art. 3º. O pilotis deverá respeitar o limite da taxa de ocupação correspondente ao pavimento em que for implantado.

Parágrafo Único. Não poderão ser transferidos para o pilotis os limites de taxa de ocupação permitidos no subsolo.

Art. 4º. O limite da taxa de ocupação das áreas fechadas do pilotis deve ser calculado tendo como base a área total coberta do pavimento em pilotis.

Art. 5º. É permitido o afloramento de subsolo previsto no inciso II do art. 66-A do Plano Diretor 2023, desde que atenda aos requisitos de fruição pública estabelecidos para a aplicação do incentivo de uso misto, conforme regulamentação específica.

Art. 6º. Nos casos em que o pilotis for utilizado para garagem no pavimento térreo, são permitidos elementos de vedação nas fachadas frontais desde que garantam a permeabilidade visual.

Art. 7º. O incremento de pavimentos pilotis fica limitado a um quando houver sobreposição de casos conforme previsto nos incisos I, II, III do art. 66-A da Lei Complementar n. 482/2014.

Art. 8º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, dia 15 de dezembro de 2023.

Ivanna Carla Tomasi, Secretária Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMHDU

PLANO DIRETOR 2023

Art. 66-A Será permitido o aumento de 1 pavimento e de 3,60m nas alturas para a implantação de pilotis, nos seguintes casos:

I - em substituição dos subsolos nas áreas em que não seja indicada a execução de subsolos devido a comprometimento ou risco ao lençol freático ou aquíferos, ou por ser área alagável ou inundável observando taxa a ocupação das áreas fechadas de no máximo 20%;

II - em edificações em zoneamentos com até três pavimentos que se utilizarem de incentivos de uso misto observando critérios específicos que limitem o afloramento de subsolo observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 30%;

III - em edificações voltadas à habitação de interesse social, com a implantação de pilotis, observando a taxa de ocupação das áreas fechadas de no máximo 60%.

Parágrafo Único. Nos casos do inciso II do caput deste artigo, será admitida ocupação maior das áreas fechadas, desde que imprescindível para atendimento dos critérios para o incentivo de uso misto.