



INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 002/SMHDU/GAB/GAF/2024

QUE DISPÕE SOBRE A PADRONIZAÇÃO, FORMA DE APRESENTAÇÃO E CONTEÚDO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS E DOS REQUERIMENTOS DE ALVARÁ DE LICENÇA, HABITE-SE, REFORMA E ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO A SEREM ANALISADOS PELO ÓRGÃO LICENCIADOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Secretária Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMHDU, no uso das atribuições que lhe confere o art. 82, inciso I, da Lei Orgânica do Município e art. 7º, inciso III da Lei Complementar n. 465 de junho de 2013, e

Considerando a necessidade de revisar a instrução normativa Nº 003/SMHDU/GAB/2023, que trata da padronização, forma de apresentação e conteúdo dos projetos arquitetônicos e dos requerimentos de alvará de licença, habite-se, reforma e alvará de demolição a serem analisados pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMHDU, nos termos do art. 25, da Lei Complementar nº 60, de 11 de maio de 2000;

Considerando a necessidade de revisar a documentação a ser apresentada pelos interessados para obtenção de alvará de licença, alvará de demolição e obtenção do habite-se, nos termos do art. 31, 37 e 42 da Lei Complementar nº 60, de 11 de maio de 2000;

Considerando o disposto no art. 9º, da Lei da Reurb (Lei Federal nº 13.465, de 2017) que institui em todo território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e as diretrizes do Plano Diretor do Município de Florianópolis, especialmente relacionadas ao incentivo à regularização fundiária urbana de assentamentos irregulares;

Considerando que compete a Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMHDU, como órgão licenciador promover ações para promoção da eficiência nos procedimentos administrativos referente à efetivação da política de desenvolvimento urbano de Florianópolis estabelecida pelo Plano Diretor, **RESOLVE:**

Art. 1º Para fins desta Instrução Normativa, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - Apresentação do Projeto Arquitetônico: ação realizada pelo proprietário ou possuidor do imóvel que possibilita o conhecimento prévio por parte do Município sobre a futura edificação;

II - Aprovação do Projeto Arquitetônico: ato administrativo realizado pelo Município que identifica a conformidade do projeto apresentado com a legislação urbanística e edilícia vigente;



III - Alvará de Licença para Construir: documento expedido pelo Município que reconhece o direito do requerente para construir no imóvel;

IV - Documentos do imóvel: são aqueles reconhecidos pela municipalidade que estabelecem a propriedade ou posse do imóvel;

V - Habite-se: atestado de verificação da regularidade da edificação, nos termos do projeto aprovado e quando da sua conclusão, correspondendo à licença do Município para a sua ocupação ou uso;

VI - Legalização de edificação: destinado à legalização de edificações existentes, que atesta a regularidade da edificação nos termos estabelecidos pela legislação edilícia e urbanística vigente.

VII - Licenciamento Urbanístico: conjunto de atos administrativos que compreende a aprovação do projeto, a emissão do alvará de licença para construir e o Habite-se da edificação, que tem como objetivo o controle do Município em relação à edificação;

VIII - Parecer complementar: Parecer técnico dos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, pela política de patrimônio histórico e cultural, pela política habitacional, pela política de proteção ambiental, pelas restrições judiciais, entre outros.

IX - Projeto Arquitetônico Legal: Documento, composto por desenhos técnicos, como plantas, cortes e elevações com as medidas da edificação que comprovam o atendimento à legislação urbanística e edilícia, nos termos estabelecidos pelo Órgão Licenciador;

X - Projetos Complementares: são projetos desenvolvidos com objetivo de complementar o Projeto Arquitetônico e garantir a segurança, higiene e funcionalidade da edificação (projeto preventivo contra incêndio, projeto hidrossanitário, projeto elétrico, projeto estrutural, projeto luminotécnico, projeto de comunicação);

XI - Reforma: obra que implique modificações na área edificada, estrutura ou volumetria, com ou sem alteração de uso;

XII - Reparo: obras ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar mudança de uso da edificação, acréscimo ou supressão de área, alteração de estrutura, alteração da volumetria e alteração dos espaços destinados à circulação comum ou prismas de iluminação e ventilação.

Art. 2º Ficam estabelecidos os procedimentos e a forma de apresentação do conteúdo dos projetos arquitetônicos e dos requerimentos de alvará de licença para construir, habite-se, reformas e alvará de demolição para edificações no âmbito do órgão responsável pelo Licenciamento Urbanístico.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO



Art. 3º O projeto arquitetônico legal deverá ser apresentado de acordo com os Anexos I (Descrição da Apresentação Gráfica), II (Projeto - Unifamiliar) e III (Projeto - Demais Usos).

§1º Na análise do projeto, poderão ser solicitadas informações complementares, quando necessário, para compreensão do projeto e representação de atendimento à legislação vigente.

§2º A omissão de informações no projeto simplificado não desobriga a responsabilidade do responsável técnico em atender a legislação vigente.

Art. 4º Para aprovação dos projetos arquitetônicos, a solicitação deverá ser instruída com os seguintes documentos:

- I – Requerimento padrão disponibilizado pelo Município em sistema digital;
- II – Documento de identificação do proprietário ou possuidor do imóvel;
- III – Documento de propriedade ou posse do imóvel;
- IV - Projeto Arquitetônico Legal da edificação;
- V - Documento de Responsabilidade Técnica do Projeto Arquitetônico;
- VI - Levantamento Topográfico Planialtimétrico do terreno, conforme Anexo IV;
- VII- Documento de Responsabilidade Técnica do levantamento planialtimétrico;
- VIII- Termo Declaratório do uso de incentivos urbanísticos, quando for o caso, conforme Anexo V;
- IX - Pareceres complementares dos demais órgãos, quando for o caso.

§1º Para comprovação da propriedade do imóvel, a pessoa física ou jurídica deverá apresentar o título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§2º Serão considerados válidos para comprovação da posse do imóvel os seguintes documentos:

- I - Declaração de Posse do imóvel, conforme Anexo VI, devidamente assinada pelo possuidor;
- II - Contrato de compra e venda;
- III - Escritura de posse;
- IV - Contrato de Permuta;
- V - Carta de Crédito emitida pela instituição financeira.

§3º É permitida a aprovação do projeto, ainda que não haja compatibilidade entre a titularidade da posse ou propriedade e o Cadastro Imobiliário Municipal.

§4º Além dos documentos comprobatórios de posse, deverá ser apresentado o protocolo do processo de regularização fundiária para os imóveis inseridos nos Núcleos Urbanos Informais Consolidados (NUIC), abrangidos pelo Meu Bairro Regular, ou inseridos na Mancha Urbana de 1977, abrangidos pela REURB Histórico, que pertencem ao programa Floripa Regular.

§5º Serão dispensados da apresentação do levantamento topográfico planialtimétrico as solicitações em terrenos:



I - Situados em loteamento aprovado com desnível inferior a 1,5m entre as extremidades da projeção da edificação;

II - Situado em condomínio unifamiliar aprovado com desnível inferior a 1,5m entre as extremidades da projeção da edificação.

§6º O levantamento planialtimétrico deverá ser apresentado em folha única, como peça independente do Projeto Arquitetônico, e conter os elementos conforme Anexo IV.

Art. 5º Questões relativas à possibilidade de exercer o direito de construir no imóvel deverão ser sanadas previamente ao processo de aprovação de projeto, por meio da Consulta para Fins de Construção e da Consulta Ambiental, e seus processos de reconsideração, quando for o caso, devidamente munidos dos pareceres complementares solicitados pelos órgãos competentes.

Art. 6º Alterações do projeto aprovado deverão ser reaprovadas previamente à sua execução, por meio de pedido de Substituição de Projeto.

Art. 7º O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 8º Os requerimentos para obtenção do alvará de licença para os projetos aprovados devem ser instruídos com os seguintes documentos:

- I – Requerimento padrão disponibilizado pelo Município em sistema digital;
- II - Documentação de posse ou propriedade do imóvel atualizada, quando for o caso;
- III – Aprovação do Projeto Hidrossanitário pelo órgão competente, quando for o caso;
- IV – Protocolo do Atestado para Construção do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- V - Licença Ambiental para Instalação, quando for o caso;
- VI - Número do projeto previamente aprovado;
- VII - Termo de Compromisso devidamente assinado relativo à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando for o caso;
- VIII - Escritura Pública de Transferência do Direito de Construir – TDC, quando for o caso;
- IX - Documento de Responsabilidade Técnica de execução;
- X - Protocolo do processo de Arte Pública, quando for o caso;
- XI - Documentos complementares exigíveis de acordo com a legislação vigente.

§1º Os documentos listados no caput serão exigidos conforme enquadramento nos termos da legislação vigente.

§2º A aprovação de projeto e o alvará de licença para construir poderão ser solicitados em um único processo apenas para edificações com uso residencial unifamiliar e obras públicas.

§3º Nos casos em que proprietário ou possuidor solicitar a aprovação do projeto arquitetônico e o alvará de licença para construir no mesmo processo, este deverá ser instruído com a documentação prevista nos artigos 4º e 8º.



§4º Para a emissão do alvará de licença, o Cadastro Imobiliário Municipal deverá estar compatível com a titularidade da posse ou propriedade, devendo ser apresentada a documentação atualizada para o licenciamento da edificação, com exceção dos casos de permuta e financiamento bancário.

§5º Nos casos de permuta e financiamento bancário, a emissão do alvará de licença fica condicionada à comprovação do vínculo entre o proprietário e possuidor, através da averbação em matrícula do contrato firmado entre as partes.

§6º Para a emissão do alvará de licença, serão aceitas medidas do terreno diferentes entre o documento de propriedade (matrícula) e o levantamento topográfico planialtimétrico, desde que a área e as dimensões do terreno sejam menores no levantamento e não configurem parcelamento irregular do solo.

§7º A emissão do alvará de licença não desobriga o proprietário de obter as demais licenças competentes dos órgãos ambientais, municipais, estaduais e federais, quando exigido, para iniciar a obra.

DO HABITE-SE

Art. 9º. Concluída a obra, deverá ser solicitada vistoria para emissão do Habite-se da edificação por meio de solicitação específica, instruída com os seguintes documentos:

- I - Requerimento padrão disponibilizado pelo Município em sistema digital;
- II - Número do projeto aprovado;
- III - Habite-se Sanitário, quando for o caso;
- IV - Atestado para Habite-se do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- V - Termo de Recebimento dos itens estabelecidos no Termo de Compromisso resultante do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando for o caso;
- VI - Averbação em matrícula dos incentivos utilizados, quando exigido em legislação específica.
- VII - Documentos complementares exigíveis de acordo com a legislação vigente;

§1º Os documentos previstos nos incisos III e IV poderão ser anexados no decorrer do processo, sendo indispensáveis para a o deferimento do processo e a emissão do Habite-se.

§2º Nas edificações com uso residencial unifamiliar, admite-se a apresentação da Declaração de Regularidade de Esgoto (DRE) para atendimento ao inciso III.

§3º Os casos previstos no Art. 8º, §5º, deverão apresentar a titularidade definitiva do terreno e compatibilidade com o Cadastro Imobiliário Municipal para o deferimento do processo e emissão do Habite-se.

§4º Para realização da vistoria de Habite-se o proprietário deverá disponibilizar na obra uma cópia impressa do projeto aprovado e registrado para conferência do vistoriador.



§5º A vistoria da edificação será examinada em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

§6º A vistoria do Habite-se não fará a verificação da dimensão interna das unidades privativas, salvo nas áreas incidentes nos afastamentos obrigatórios ou nos casos de obrigação na legislação urbanística, cabendo ao responsável técnico pelo empreendimento a garantia que o executado corresponde ao indicado no projeto licenciado.

Art. 10 Caso seja constatado, através de relatório fotográfico e laudo de vistoria, que a obra não se encontra concluída, não estando apta à emissão do Habite-se, a solicitação será indeferida, devendo ser protocolada nova solicitação de vistoria e emissão do Habite-se quando da conclusão da obra.

Art. 11 Poderá ser concedido Habite-se parcial da obra para edificações:

- I - com uso misto, sendo admitido o Habite-se parcial para cada uso desde que seja possível sua utilização independente;
- II - com embasamento comercial ou de serviços, sendo admitido o Habite-se parcial do embasamento;
- III - dividida em blocos, sendo admitido o Habite-se parcial de cada bloco mesmo que conectados pelo embasamento;
- IV - com uso residencial na tipologia geminada, sendo admitido o Habite-se parcial de cada unidade autônoma.

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DE REFORMA

Art. 12 O requerimento para obtenção da aprovação de projeto arquitetônico de reforma deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento padrão disponibilizado pelo Município em sistema digital;
- II – Documento de identificação do proprietário ou possuidor do imóvel;
- III – Documento de propriedade ou posse do imóvel;
- IV - Número do projeto aprovado e Habite-se da edificação;
- V - Projeto Arquitetônico legal;
- VI - Documento de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo projeto arquitetônico.
- VII - Documento de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pela execução da obra;
- VIII - Protocolo do Atestado para Construção do Corpo de Bombeiros, quando for o caso.
- IX – Aprovação do Projeto Hidrossanitário pelo órgão competente, quando for o caso;
- X - Termo de uso de incentivos urbanísticos, quando for o caso, conforme Anexo V;
- XI - Pareceres complementares dos demais órgãos, quando for o caso.
- XII - Documentos complementares exigíveis de acordo com a legislação vigente.

Art. 13 No projeto de reforma com ou sem acréscimo de área, deverão ser indicadas as alterações a serem realizadas com legenda ou descrições apropriadas para a clara interpretação do projeto.



Art. 14 As obras de conserto ou reparo, nos termos do caput do art. 21 da Lei 060/2000, são dispensadas de licenciamento.

§1º As obras de conserto ou reparo são de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e, quando for o caso, do profissional habilitado responsável pela execução.

§2º A manutenção do passeio e do muro existente se enquadram como reparo, desde que observado o Manual Calçada Certa e legislação urbanística vigente.

Art. 15 Pequenas alterações no interior das unidades autônomas se enquadram como reparo, ficando dispensadas do licenciamento.

DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 16 Os requerimentos para obtenção do alvará de licença para demolição devem ser instruídos com os seguintes documentos:

- I - Requerimento Padrão disponibilizado pelo Município em sistema digital;
- II - Inscrição Imobiliária do Imóvel;
- III - Área a ser demolida;
- IV - Tipo de edificação (estrutura);
- V - Foto da fachada da edificação a ser demolida;
- VI - Documento de Responsabilidade Técnica de demolição.

Art. 17 As edificações construídas antes de 1950 deverão ter parecer complementar favorável emitido pelo órgão competente pela preservação do patrimônio histórico do Município para o licenciamento da demolição.

Art. 18 As edificações em Área de Preservação Cultural (APC), tombadas ou no entorno de bens tombados, deverão ter parecer complementar favorável emitido pelo órgão municipal, estadual ou federal responsável.

LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. 19 O requerimento para obtenção de habite-se de legalização de edificação deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - Requerimento padrão disponibilizado pelo Município em sistema digital;
- II – Documento de identificação do proprietário ou possuidor do imóvel;
- III – Documento de propriedade ou posse do imóvel;
- IV - Projeto Arquitetônico Legal da edificação;
- V - Documento de Responsabilidade Técnica da Legalização;
- VI - Levantamento Topográfico Planialtimétrico do terreno;
- VII - Documento de Responsabilidade Técnica do levantamento planialtimétrico;
- VIII - Habite-se Sanitário, quando for o caso;
- IX - Habite-se do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;



X - Termo de Recebimento dos itens estabelecidos no Termo de Compromisso resultantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando for o caso.

XI - Documentos complementares exigíveis de acordo com a legislação vigente.

§1º Serão deferidos os pedidos de legalização que atenderem plenamente a legislação edilícia e urbanística vigente.

§2º Nas edificações com uso residencial unifamiliar, admite-se a apresentação da Declaração de Regularidade de Esgoto (DRE) para atendimento ao inciso VIII.

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 20 Compete ao órgão responsável pelo licenciamento de obras a análise de parâmetros urbanísticos e edifícios das edificações a serem construídas, reformadas ou demolidas no Município de Florianópolis.

Parágrafo único. Os técnicos do órgão responsável pelo licenciamento de obras possuem atribuições e competência para análise de parâmetros urbanísticos e edifícios nos termos estabelecidos pelas normas vigentes.

Art. 21 A responsabilidade sobre a aprovação de projetos complementares e licenciamento ambiental são de competência exclusiva dos respectivos órgãos competentes.

Art. 22 Compete ao proprietário, possuidor ou responsável técnico requerer junto a CASAN, CELESC e COMCAP a viabilidade de instalação dos empreendimentos, quando for o caso.

Art. 23 Aos imóveis inseridos em áreas da união (terreno de marinha), ou em área de domínio da União ou do Estado (rodovias), o proprietário, possuidor ou responsável técnico possuem a responsabilidade de requerer a autorização ou anuência para o uso da área.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 25 Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

§ 1º Fica estabelecido o prazo de 30 dias após a publicação desta instrução para adaptação do projeto legal da IN nº 003/SMH DU/GAB/2023 no padrão estabelecido por essa instrução.

§ 2º Fica estabelecido o prazo de 30 dias após a publicação desta instrução para aplicação do Art. 4º § 4º estabelecido por essa instrução.

§ 3º Após o prazo de 30 dias, fica obrigatória a apresentação do projeto legal no padrão estabelecido no Art. 3º e a aplicação do Art. 4º § 4, inclusive para o licenciamento declaratório.

Florianópolis, dia XX de XXXXX de 2024.

Ivanna Carla Tomasi



Secretária Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMHDU

ANEXO I

DESCRIÇÃO DA APRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Termo de Declaração de Responsabilidade, contendo:

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Av. Prefeito Osmar Cunha, n. 77, Centro – Florianópolis/SC, CEP 88015-100, Fone (48) 3251-6060

S.M.C.C.

SECRETÁRIO: CARLOS EDUARDO NEVES

CONTROLE: THAMARA MALTA

TELEFONE: (48) 3251-6062



1. Responsáveis pelo empreendimento, incluindo o(s) proprietário(s), com nome(s) completo(s) e CPF/CNPJ; e responsável(is) técnico(s) pelo projeto arquitetônico, com nome(s) completo(s) e número(s) do(s) registro(s) profissional(is);
2. Declaração de responsabilidade para construção;
3. Dispositivos legais.

Selo, contendo:

4. Espaço reservado para selo digital de aprovação;
5. Logo da Prefeitura e ao lado o logo do proprietário/escritório de arquitetura;
6. Endereço do projeto;
7. Número da inscrição imobiliária;
8. Uso a que se destina a edificação (Unifamiliar, Multifamiliar, Comercial ou Uso Misto - neste caso especificar quais são os usos);
9. Número do projeto aprovado de condomínio ou loteamento (se houver);
10. Nome, assinatura, CPF ou CNPJ do(s) proprietário(s);
11. Nome, assinatura e número do registro profissional do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto arquitetônico;
12. Descrição do conteúdo da prancha;
13. Número da última revisão do projeto;
14. Data da última revisão do projeto;
15. Escala do desenho;
16. Número da prancha e número total de pranchas (exemplo: prancha 01/03).

Planta de Situação, contendo:

17. Forma e dimensões dos limites do terreno cotada de acordo com o levantamento topográfico planialtimétrico;
18. Nome da(s) Via(s) de acesso ao terreno;
19. Número da Quadra e do Lote, quando existente;
20. Posição magnética ou geométrica (Norte);
21. Distância caminhável cotada até a(s) via(s) hierarquizada(s), se for o caso, para atendimento do Art. 71 da LC 739/2023, Decreto 25.408/2023 e Decreto 25.643/2023.
22. Denominação e escala da planta.

Quadro de Áreas / Estatísticas, contendo:

23. Os quadros deverão ser representados, conforme modelos estabelecidos no projeto simplificado para o uso pretendido.
24. Quadro dos Parâmetros Urbanísticos: zoneamentos(s) / sobrezoneamentos(s) do terreno; uso pretendido da edificação; área do terreno na Matrícula; número da(s) inscrição(ões) imobiliária(s); Área do terreno conforme levantamento; Área de atingimento viário e Área Remanescente;
25. Indicação dos incentivos utilizados no projeto, se for o caso;



26. Quadro dos Limites de Ocupação e Parâmetros utilizados, conforme modelo de cada projeto padrão:
- Máximo e Parâmetros Utilizados: coeficientes de aproveitamento e taxas de ocupação máximas, conforme Anexo F01 do Plano Diretor e o efetivamente utilizado. Informar área (m²) e percentual ou índice;
 - Máximo sem Incentivos: coeficientes de aproveitamento e taxas de ocupação máximas, conforme Anexo F01 e Art. 71 do Plano Diretor. Informar área (m²) e percentual ou índice;
 - Máximo com Incentivos utilizados: coeficiente(s) de aproveitamento máximo(s) utilizado(s) com os incentivos e taxa(s) de ocupação máxima(s) utilizada(s) com os incentivos;
 - Quadro dos Parâmetros utilizados: coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação efetivamente utilizado no projeto, inclusive proveniente de incentivos;
27. Se houver uso de Outorga Onerosa, apresentar Memorial de Cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir: indicar a área total computável acima do coeficiente de aproveitamento básico e os descontos, conforme Lei Complementar nº 755/2023 e suas regulamentações.
28. Se houver uso multifamiliar, apresentar o cálculo da eficiência da edificação, quando couber, para enquadramento da edificação em 'habitação de médio padrão (M)', conforme Lei Complementar nº 755/2023 e suas regulamentações.
29. Quadro das Unidades, com discriminação da tipologia, áreas e quantidades, exceto unifamiliar. Para o uso Residencial, indicar apenas o nº de unidades habitacionais do empreendimento.;
30. Quadro dos Estacionamentos, com tipos de vagas, quantidade e indicação da demanda legal, exceto unifamiliar;
31. Tabela de Áreas do Uso Misto, quando utilizar o incentivo de uso misto;
32. Quadro da Taxa de Impermeabilização, incluindo máscara de áreas;
33. Máscara de Áreas da Taxa de Ocupação geral do projeto (TO dos pavimentos sobrepostas);
34. Quadro de Áreas, contendo:
- Áreas construídas cobertas fechadas, áreas construídas cobertas abertas, áreas construídas descobertas e totalização por pavimento. Áreas computáveis separadas por uso, por pavimento. Totalizações do quadro de áreas. Discriminar as áreas por Bloco ou Unidades, se houver mais de um. Indicação dos pavimentos incentivados, se for o caso.
 - Para os demais usos (exceto unifamiliar): Taxa de Ocupação, por área (m²) e percentual, por pavimento. Área construída privativa por pavimento.

Planta de Locação Simplificada, contendo:



35. Forma e dimensões dos limites do terreno cotada de acordo com o levantamento topográfico planialtimétrico;
36. Representação da(s) rua(s) para a qual o lote faz testada com nome, demarcação do eixo, alinhamento do meio fio atual e calçada, com suas dimensões de largura conforme levantamento;
37. Representação do alinhamento de muro existente e, quando incidir recuo viário, do novo alinhamento de muro para todas as testadas do terreno, com as dimensões de largura e profundidade tanto da área de recuo viário quanto da área remanescente;
38. Demarcação com hachura da área de recuo viário e indicação da sua área (m²), quando incidir recuo viário;
39. Representação do arco de circunferência, cotado, se imóvel de esquina. Demonstrar o cálculo do arco de circunferência, se for o caso;
40. Representação do chanfro no(s) novo(s) alinhamentos do terreno, cotado, quando incidir recuo viário e for imóvel de esquina. Demonstrar o cálculo do chanfro, se for caso;
41. Indicação do(s) rebaixo(s) no meio-fio, incluindo o rebaixo para o depósito temporário de lixo;
42. Indicação dos muros de divisão com suas alturas;
43. Indicação dos acessos ao lote (veículos e pedestres);
44. Indicação em linha tracejada do alinhamento da edificação obrigatório com dimensão do afastamento frontal;
45. Indicação em linha tracejada dos afastamentos laterais e de fundos obrigatórios, com suas dimensões;
46. Representação do contorno externo da(s) edificação(ões);
47. Dimensões dos afastamentos da(s) edificação(ões) em relação às divisas do terreno, à outras edificações no imóvel e a outros afastamentos obrigatórios;
48. Locação dos corpos d'água e outras áreas não edificáveis, se existentes, com as distâncias em relação à(s) edificação(ões);
49. Locação dos zoneamentos incidentes, cotados conforme Consulta para Fins de Construção, caso haja mais de um;
50. Localização do Depósito Temporário de Lixo;
51. Localização da Central de Gás, se houver, com indicação da altura;
52. Localização dos quadros com os medidores de energia, com indicação de altura, caso estejam situados dentro da área de afastamento frontal;
53. Se existirem outras edificações construídas no terreno, representar a projeção de cada uma e identificar se estão regulares (incluir o número do projeto aprovado), em legalização (incluir o número do processo de legalização) ou se a edificação não é legalizada perante ao Município (informar “edificação não legalizada”);
54. Numerar ou identificar os blocos construídos, conforme informado no quadro de áreas;
55. Indicação das linhas de corte;



56. Denominação e escala da planta.

Planta Baixa do 1º Pavimento (Térreo) Simplificada, contendo:

57. Representação dos limites do terreno remanescente (sem cotas)
58. Representação da(s) rua(s) para a qual o lote faz testada com nome, demarcação do eixo, alinhamento do meio fio atual, com suas dimensões de largura conforme levantamento;
59. Indicação do novo alinhamento de muro e da calçada, cotada;
60. Representação do contorno externo do pavimento, cotado;
61. Indicação e denominação dos elementos construídos que adentram os afastamentos, cotados;
62. Localização do Depósito Temporário de Lixo;
63. Localização da Central de Gás, se houver, com indicação da sua altura;
64. Indicação em linha tracejada dos afastamentos obrigatórios;
65. Dimensões dos afastamentos da(s) edificação(ões) em relação às divisas do terreno e à outras edificações no imóvel, ou outros afastamentos obrigatórios;
66. Representação e indicação com hachura das áreas de fruição pública e todos seus elementos, quando houver;
67. Indicação da fachada ativa, cotada, se houver;
68. Indicação do perímetro visualmente permeável, cotado, se houver;
69. Representação e indicação de todos os elementos que compõem o acesso à edificação (escadas, rampas, plataformas, circulações, etc);
70. Indicação de níveis nas áreas externas;
71. Quando não houver diretrizes específicas do órgão de planejamento, deverá ter indicação de todos os elementos que compõem a calçada, em conformidade com o Manual Calçada Certa: faixa de serviço, passeio, rebaixos para veículos, rebaixos acessíveis para pedestres, pisos táteis, canteiros, a arborização obrigatória, o mobiliário e qualquer outro elemento previsto;
72. Indicação com hachura das áreas construídas cobertas fechadas, cobertas abertas e descobertas, com designação da área (em m²);
73. Individualização de cada unidade autônoma com linha contínua, se houver mais de uma, indicando a sua denominação/numeração e área (em m²);
74. Indicação das áreas de uso comum, com designação de área (em m²);
75. Indicação das cozinhas e banheiros, no caso de uso Unifamiliar;
76. Indicação em linha tracejada das projeções do pavimento superior ou da cobertura, no caso do último pavimento;
77. Indicação com linha tracejada de mezaninos, pisos intermediários e sobrelojas, e memorial de cálculo de ocupação, se houver;
78. Indicação com hachura e linha contínua do contorno da(s) circulação(ões) vertical(is), com designação de elevador, rampa, escada ou plataforma elevatória (etc), se for o caso;



79. Indicação com linha contínua da(s) circulação(ões) horizontal(is) das áreas de uso comum, se for o caso, com suas dimensões de largura;
80. Indicação dos sanitários acessíveis com linha tracejada, se houver;
81. Indicação das vagas de veículos, se houver, incluindo a sua numeração;
82. Apresentação de máscara da taxa de ocupação do pavimento, com hachura das áreas computáveis na TO, sem cotas e com indicação (em m²) da área computável na TO;
83. Apresentação de máscara do coeficiente de aproveitamento do pavimento, com hachura das áreas computáveis no CA, sem cotas e com indicação (em m²) da área computável no CA;
84. Apresentação das legendas;
85. Indicação das linhas de corte;
86. Denominação e escala da(s) planta(s), indicando abaixo a área total.

Plantas Baixas Simplificadas de cada um dos pavimentos, contendo:

87. Representação dos limites do terreno remanescente (sem cotas);
88. Representação do contorno externo do pavimento, cotado;
89. Indicação em linha tracejada dos afastamentos obrigatórios;
90. Dimensões dos afastamentos da(s) edificação(ões) em relação às divisas do terreno e à outras edificações no imóvel, ou outros afastamentos obrigatórios;
91. Indicação e denominação dos elementos construídos que adentram os afastamentos, cotados;
92. Indicação com hachura das áreas construídas cobertas fechadas, cobertas abertas e descobertas, com designação da área (em m²);
93. Individualização de cada unidade autônoma com linha contínua, se houver mais de uma, indicando a sua denominação/numeração e área (em m²);
94. Indicação das áreas de uso comum, com designação de área (em m²);
95. Indicação em linha tracejada das projeções do pavimento superior ou da cobertura, no caso do último pavimento;
96. Indicação com linha tracejada de mezaninos, pisos intermediários e sobrelojas, e memorial de cálculo de ocupação, se houver;
97. Indicação com hachura e linha contínua do contorno da(s) circulação(ões) vertical(is), com designação de elevador, rampa, escada ou plataforma elevatória (etc), se for o caso;
98. Indicação com linha contínua da(s) circulação(ões) horizontal(is) das áreas de uso comum, se for o caso, com suas dimensões de largura;
99. Indicação dos sanitários acessíveis com linha tracejada, se houver;
100. Indicação de piscinas, se houver;
101. Indicação das vagas de veículos, se houver, incluindo a sua numeração;
102. Indicação da altura de vizinhança a partir do perfil natural do terreno, se for o caso;



103. Indicação das alturas dos guarda-corpos e muros divisórios entre as unidades, se for o caso;
104. Apresentação de máscara da taxa de ocupação do pavimento, com hachura das áreas computáveis na TO, sem cotas e com indicação (em m²) da área computável na TO;
105. Apresentação de máscara do coeficiente de aproveitamento do pavimento, com hachura das áreas computáveis no CA, sem cotas e com indicação (em m²) da área computável no CA;
106. Apresentação das legendas;
107. Indicação das linhas de corte;
108. Denominação e escala da(s) planta(s), indicando abaixo a área total.

Cortes (no mínimo dois), passando no ponto médio (eixo) das fachadas, contendo:

109. Representação do contorno da edificação, incluindo paredes externas, lajes de piso, cobertura, platibandas, sacadas/varandas, brises, contorno das esquadrias e outros elementos que compõem a parte externa da edificação, sempre que houver, de forma simplificada;
110. Indicação do perfil natural do terreno conforme levantamento;
111. Indicação da via, se for o caso;
112. Indicação dos pavimentos da edificação, com sua altura cotada desde o piso até a face superior do pavimento subsequente, com identificação daqueles provenientes de incentivos, se houver;
113. Indicação das seções e suas dimensões de altura;
114. Dimensão das alturas de fachada e de cumeeira a partir do perfil natural do terreno, em todas as fachadas;
115. Dimensão da altura de vizinhança, se houver, a partir do perfil natural do terreno;
116. Denominação e escala dos cortes;
117. Apresentação do memorial de cálculo dos afastamentos laterais.

Outros detalhamentos, quando for o caso:

118. Suporte aéreo para o bicicletário, se houver.

Quando houver Subsolos:

119. Representação em planta baixa simplificada do esquema de afloramento do subsolo, demonstrando atendimento às regras dispostas no Glossário da LC 739/2023.

Quando houver exigência de acessibilidade:

120. Detalhamento do(s) sanitário(s) acessíveis;
121. Detalhamento de escadas e rampas, incluindo guarda-corpos e corrimãos;
122. Detalhamento da vaga acessível;



123. Detalhamento de rota e circulações acessíveis e tratamento de desníveis;
124. Detalhamento das circulações verticais acessíveis;
125. Detalhamento de acessibilidade em piscinas, acesso à áreas de uso comum e/ou coletivas, etc.
126. Detalhamento de outras questões de acessibilidade, se pertinente;



ANEXO II

PROJETO PADRÃO (UNIFAMILIAR)



ANEXO III

PROJETO PADRÃO (USO MULTIFAMILIAR, COMERCIAL OU INSTITUCIONAL)



ANEXO IV

DESCRIÇÃO DA APRESENTAÇÃO GRÁFICA DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO

Levantamento topográfico planialtimétrico, contendo:

1. Curvas de nível (com altimetria, no mínimo, a cada metro);
2. Dimensão do limite da área do terreno.
3. Vias de acesso com medida dos passeios (frontal e oposto) e caixa do sistema viário, incluindo o eixo da pista de rolamento;
4. Sistema de Coordenadas sobre o levantamento, visando georreferenciar o terreno;
5. Na existência de curso d'água natural ou canalizado, nascente, lago, lagoa ou tubulação de drenagem na abrangência do imóvel ou a uma distância inferior a 50m dele, faixa de praia, costões, banhados ou manguezais, apresentar demarcação precisa da localização e contornos, bem como distâncias entre seus contornos e os limites do terreno.
6. Demarcação da faixa marginal de curso d'água, considerada Área de Preservação Permanente (APP) - art. 4º, I, "a" da Lei Federal nº 12.651/2012, cotada, se houver;
7. Indicação das áreas com inclinação entre 25º a 45º (46,6% e 100%) – caracterizada por uso restrito, quando da existência de vegetação nativa, de acordo com o Art. 11, Lei Federal nº 12.651/2012, se houver;
8. Demarcação dos 15m da faixa marginal dos cursos d'água, lagunas, lagoas e reservatórios d'água, se houver;
9. Demarcação dos 15m em relação ao final da praia ou início do costão, se houver.
10. Outra demarcação, que for pertinente para a análise do projeto.

**ANEXO V****TERMO DECLARATÓRIO DO USO DE INCENTIVO URBANÍSTICO**

Eu, _____, proprietário do imóvel de inscrição imobiliária XX.XX.XXX.XXXX.XXX-XXX, com CPF de nº _____, residente e domiciliado à _____, bairro _____, na cidade de _____ DECLARO que faço uso dos seguintes incentivos no projeto arquitetônico legal:

- Sustentabilidade nas Construções (Art. 295-A e B)
- Uso Misto (Art. 295-D)
- Arte Pública (Art. 295-E)
- Áreas de Especial Interesse Social - AEIS (Art. 295-J)
- Produção de HBR (Art. 295-K)
- Áreas de Desenvolvimento Incentivado - I (Art. 295-O)
- Áreas de Desenvolvimento Incentivado - II (Art. 295-O)
- Desenvolvimento Econômico (Art. 295-P)
- Fruição Pública (Art. 295-S)
- Adequação de Imóveis e Retrofit (Art. 295-T)
- Outro _____

Declaro ainda:

1. Os requisitos para elegibilidade dos incentivos foram devidamente detalhados no projeto legal apresentado, conforme responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado, e regulamentação específica vigente.
2. Estou ciente que os requisitos necessários para a obtenção do incentivo deverão ser averbados na matrícula do imóvel, para emissão do Habite-se, quando previsto na legislação municipal vigente.
3. Estou ciente que é vedado o descumprimento dos requisitos que originaram a concessão do incentivo, sob pena do disposto no Art. 291-B da Lei Complementar nº 482/2014, alterada pela Lei Complementar nº 739/2023.
4. Estou ciente que a eventual incompatibilidade das informações apresentadas entre este termo e o projeto aprovado, não desobriga às responsabilidades da legislação municipal vigente em relação aos incentivos efetivamente licenciados.

Florianópolis, ____ de _____ de 20 ____.

(proprietário)
Assinatura

**ANEXO VI****DECLARAÇÃO DE POSSE**

Eu, _____, com CPF de nº _____, residente e domiciliado à _____, bairro _____, na cidade de _____ declaro para os fins, que sou possessor do imóvel de inscrição imobiliária (nº do IPTU) XX.XX.XXX.XXXX.XXX-XXX, situado à _____ N°_____, no bairro de _____ próximo à _____ (distância à esquina mais próxima) com as seguintes características e confrontações:

Área de _____ metros quadrados;
Frente com _____ metros;
Fundos com _____ metros;
Lateral direita com _____ metros;
Lateral esquerda com _____ metros.

A presente declaração é a expressão da verdade.

Florianópolis, ____ de _____ de 20 ____.

(posseiro)

Assinatura