



Ofício n. 154/2025/GAB

Florianópolis/SC, 28 de março de 2025

Assunto: Resposta ao Ofício Circular - Oficina Técnica sobre a revisão da Lei Complementar nº 707/2021 e do Código de Obras e Edificações de Florianópolis (Lei Complementar nº 60/2000)

Em atenção ao Ofício Circular encaminhado pela Comissão Multidisciplinar de Revisão da Lei Complementar nº 707/2021, informamos que, no dia 24 de março de 2025, foi realizada reunião técnica pelo Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e pela Fundação Municipal do Meio Ambiente - Floram para avaliação e discussão das contribuições relativas à revisão do Sistema de Licenciamento de Obras Declaratório e do Código de Obras e Edificações de Florianópolis (Lei Complementar nº 60/2000).

Anexamos a este documento as contribuições apresentadas durante a reunião, para análise e consideração desta Comissão. Ressaltamos que, para melhor visualização, foram inseridos nos PDFs anexos a este Ofício apenas os artigos para os quais foi indicada a ação “alterar” ou “manter”, não sendo incluídos os artigos para os quais foi indicado “não faz parte das atividades do órgão”. As planilhas completas podem ser visualizadas no link:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/17IdpjD7XFBqdhzE8RR4osq4DZXwQkCTjC58SCmsQnSE/edit?gid=0#gid=0>.

Reiteramos nosso compromisso com a construção de um marco regulatório mais eficiente e adequado às necessidades do município e permanecemos à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

ALEXANDRE WALTRICK RATES
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Presidente da Floram

GABINETE DA PRESIDÊNCIA - FLORAM
Rua Quatorze de Julho, 375, Estreito, Florianópolis/SC, CEP: 88075-010
Contato:oficios.floram@pmf.sc.gov.br

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/70/707/lei-complementar-n-707-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo-				
ARTIGO NO COE	REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
	Art. 7º São excluídas dessa Lei as obras ou edificações:	MANTER		
	I - inseridas em Área de Preservação Cultural ou no entorno de bem tombado nos termos da legislação vigente, salvo sob diretriz ou anuência dos órgãos patrimoniais competentes, quando aplicável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 763/2024)			
	II - Inseridas em áreas com restrições ambientais, nos termos da legislação vigente, salvo sob anuência do órgão ambiental competente fundamentada em manifestação específica;			
	III - lindeiras à vias panorâmicas nos termos do Plano Diretor vigente;			
	IV - inseridas em um raio de duzentos e cinquenta metros de sítio arqueológico;			

LINK DA LEI ATUAL:
<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/70/707/lei-complementar-n-70-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo->

ARTIGO NO COE	REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
3º	Art. 38. Altera os incisos III, IV, XIV, XXXIII, XLIX, LV, LVII, LXIII, LXVIII, LXXVII, LXXVIII, LXXIX e LXXXVII do art. 3º da Lei Complementar nº 060, de 2000, que passam a vigorar com a seguinte redação: "Art. 3º [...] III - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei. IV - Alinhamento: linha divisória entre o lote e o logradouro público, existente ou projetado, e a partir do qual é medido o afastamento frontal; XIV - Bicicletário: espaço público ou privado com controle de acesso destinado ao estacionamento de longa duração de bicicletas, podendo ser dotado de banheiros e vestiários; XXXIII - Garagem: espaços destinados às vagas de estacionamento de veículos automotores e seus respectivos espaços de manobra e circulação, incluindo bicicletários, áreas para paraciclos e para armazenagem individual e/ou coletiva (hobby box) e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. XLIX - Mezanino: piso intermediário aberto entre o piso e o teto de um pavimento, que atenda as seguintes condições: não constituir unidade autônoma, ter área equivalente a no máximo cinquenta por cento do compartimento do pavimento inferior e não ser subdividido, admitindo-se sanitários, áreas técnicas e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente. LV - Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, sendo o passeio parte da calçada ou da pista de rolamento destinado à circulação de pedestres, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas; LVII - Pavimento: entrepiso de uma edificação, desconsiderados os pisos de mezaninos e sobrelojas nele contidos; LXIII - Pérgola: estrutura descoberta destinada ou não a suportar vegetação, composta por elementos horizontais ou inclinados superiores (vigas), distanciados regularmente; LXVIII - Recuo ou Recuo Viário: modificação do alinhamento, acarretando incorporação ao domínio público municipal da faixa de terreno pertencente à propriedade particular; LXXVII - Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto do pavimento e sem utilização como unidade autônoma cuja área total é limitada a cinquenta por cento do pavimento inferior. Quando sobreloja ou parte dela esteja vinculada a lojas ou áreas de circulação de uso público ou coletivo do pavimento inferior à área de sobreloja vinculada limita-se a cinquenta por cento da área destes e demais disposições vigentes, derivada de análise técnica competente, LXXVIII - Sótãos: pavimento das residências unifamiliares, constituído pelo compartimento situado entre o forro ou laje do último piso e a armação do telhado, no qual as vedações externas são formadas pela cobertura da edificação em ângulo não excedente a quarenta e cinco graus; LXXIX - Subsolo: pavimento enterrado ou semienterrado, considerado-se semienterrado o pavimento cuja face superior da sua laje de cobertura esteja	ALTERAR	Entende-se que a redação anterior deve ser retomada. Considerando a redação do Art. 67 da Lei Complementar nº 482/2014, regulamentado pelos Decretos nº 13.574/2014 e nº 27198/2024, a definição de subsolo como "pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei" melhor atende à necessidade de proteger os aquíferos e zonas suscetíveis a alagamento e/ou inundações de Florianópolis. Considerando que comumente o nível d'água freático nas áreas indicadas no Art. 1º do Decreto 27.198/2024 estão próximas à superfície (menos de 1 metro a até poucos centímetros), a definição de subsolo com a redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021 pode levar à execução de obras em subsuperfície com intervenção no freático e, consequentemente, ao comprometimento dos aquíferos sem que haja prévia análise do órgão ambiental.	LXXIX - Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/70/707/lei-complementar-n-707-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo-				
ARTIGO NO COE	REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
20	Art. 42. Altera o art. 20 da Lei Complementar nº 060, de 2000, que passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 20. Reformas e instalações, construção de muros nos alinhamentos e afastamentos, construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação, rebaixamento de meio-fio, colocação de toldos e outras pequenas intervenções deverão seguir diretrizes dos órgãos de planejamento e licenciamento quando houver."(NR)	MANTER		
52 53 54	Art. 59. Altera os arts. 52 a 54, da Lei Complementar nº 060, de 2000, que passam a vigorar com a seguinte redação: "Art. 52. Poderá ser imposto o embargo quando constatada irregularidade na execução de obra ou parcelamento do solo, seja pelo desatendimento da ordem urbanística ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada ou clandestina, principalmente nos seguintes casos: I - Execução de obras, parcelamento do solo ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário; II - Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença; III - Implantação inadequada de obras; IV - Realização de obra ou parcelamento sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável; V - Quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos; VI - Quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços; VII - Abertura irregular de via ou logradouro para acesso público; e VIII - Desvirtuamento da licença. "Art. 53. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade. Parágrafo único. A fiscalização municipal de obras, ambiental, sanitária ou defesa civil devem afixar identificação visual no local, conforme regulamentação. "Art. 54. O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram. § 1º Durante o embargo fica permitida, mediante autorização, somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, ou a garantia da estabilidade da obra, observadas as exigências da legislação pertinentes à matéria. § 2º O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo multas diárias, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis."	MANTER		

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/70/707/lei-complementar-n-707-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo-				
ARTIGO NO COE	REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
55 56	Art. 61. Altera os arts. 55 e 56 da Lei Complementar nº 060, de 2000, que passam a vigorar com a seguinte redação: "Art. 55. Uma edificação ou obra poderá ser interditada imediatamente, na sua totalidade ou parte dela, com impedimento de sua ocupação e acesso, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou ambiental. Art. 56. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por ato da autoridade competente, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado."(NR)	ALTERAR	Entende-se que a competência para emissão de alguns laudos seja de profissionais da área de geociências, em especial os geólogos. Assim, sugere-se alteração na redação do artigo 56, conforme sugestão inserida no campo ao lado	Art. 56. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por ato da autoridade competente, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia, geociências ou arquitetura para tal fim designado
56-A	Art. 62. Inclui o art. 56-A na Lei Complementar nº 060, de 2000, que passam a vigorar com a seguinte redação: "Art. 56-A. A fiscalização municipal de obras, ambiental, sanitária ou defesa civil devem afixar identificação visual no local da interdição nos termos desta Lei Complementar e normas regulamentadoras conforme o caso." (NR)	MANTER		

LINK DA LEI ATUAL:
<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/70/707/lei-complementar-n-707-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo->

ARTIGO NO COE	REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
57 57-A 58	Art. 65. Altera os arts. 57, 57-A e 58 da Lei Complementar nº 060, de 2000, que passam a vigorar com a seguinte redação: Seção V - Da Demolição Contenciosa Art. 57. A demolição total ou parcial de uma edificação, equipamento, muro ou desfazimento de obras de parcelamento do solo poderá ser imposta nos seguintes casos: I - Quando executados em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamentos e, ou nivelamento; II - Quando se tratar de obra ou parcelamento do solo licenciado em desacordo com a legislação e não for passível de alteração de projeto para a adequação à legislação; III - Quando forem julgados em risco iminente de caráter público; IV - Quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município; V - Quando não concluídas e abandonadas por prazo igual ou superior a cinco anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atentem contra a paisagem urbana e ou natural e à qualidade estética das habitações. Parágrafo único. A demolição ou desfazimento não poderão ser impostos quando o responsável apresentar projeto que regularize a situação dentro dos prazos de defesa, quando houver determinação judicial para suspensão da atividade da fiscalização, ou ainda, no caso do inciso III deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente. Art. 57-A A demolição não se aplica quando o bem for protegido por decreto de tombamento e/ou outro dispositivo legal, observado o Plano Diretor e as legislações correlatas vigentes aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso: I - No caso de abandono do bem e no caso de obras de descaracterização parcial ou total do imóvel protegido, sujeitar-se-á o proprietário ao embargo da obra, bem como à sua restauração consoante projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material; II - Nos imóveis protegidos onde ocorrerem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e, ou índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e, ou recuos das edificações preexistentes; e III - A aplicação das penalidades dos incisos I e II deste artigo ocorrem sem prejuízo das demais sanções cabíveis. Art. 58. A demolição poderá ser precedida de laudo elaborado por profissional técnico, pertencente ou não ao quadro de servidores do Município, demandado pelo Secretário Municipal do órgão competente da municipalidade. § 1º Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de dez dias corridos, contados do recebimento ou da publicação. § 2º Escusando-se o responsável de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra. § 3º O laudo e a notificação de que tratam os §§ 1º e 2º serão entregues preferencialmente por meio digital ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de não localização da parte. § 4º Não efetivadas, pelo responsável ou seu representante, as providências no prazo fixado, poderá a autoridade competente da municipalidade, conforme o caso, materializada por: J.S.P em 28/04/2025 18:11	MANTER		

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/70/707/lei-complementar-n-707-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo-				
ARTIGO NO COE	REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
SEÇÃO V-A 58-A	Art. 66. Inclui a Seção V-A e o art. 58-A, da Lei Complementar nº 060, de 2000, que passam a vigorar com a seguinte redação: Seção V-A - Da Demolição Sumária Art. 58-A Poderá a fiscalização efetuar, diretamente ou através de empresa contratada para este fim, a demolição sumária ou desfazimento de atividade, quando considerada urgente para proteção da ordem urbanística, meio ambiente e segurança pública ou de imóveis vizinhos, nos seguintes casos: I - obras não licenciadas; II - obra localizada em área de risco sem acompanhamento de responsável técnico; III - risco iminente de caráter público; IV - obra de muro frontal com alinhamento irregular; V - obras em área pública; e VI - obras em áreas de preservação permanente. § 1º A demolição sumária não se aplicará a construções consolidadas até a data de publicação desta Lei Complementar. § 2º Executada a demolição pela municipalidade, o autor infrator deverá ressarcir as despesas operacionais à Administração Municipal." (NR)	MANTER		

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2021/70/707/lei-complementar-n-70-7-2021-institui-o-projeto-destrava-floripa-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-060-de-2000-codigo-				
ARTIGO NO COE	REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
REVOGAÇÕES GERAIS	Art. 79. Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 060/2000: I - incisos I e II, do art. 17; II - incisos I, II, III, e parágrafo único do art. 19; III - incisos I, II, III, IV, V 4º parágrafo único do art. 20; IV - incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, do art. 21; V - art. 22; VI - incisos I e II do art. 24; VII - incisos I, II, III, IV, V, VI, §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, do art. 25; VIII - arts. 26, 27, 28, 29 e 30; IX - incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, §§ 1º, 2º, do art. 31; X - incisos I, II, III, §§ 1º, 2º, 3º, do art. 37; XI - §§ 1º e 2º do art. 42; XII - art. 42-A XIII - parágrafo único do art. 52; XIV - §§ 1º, 2º, 3º, do art. 60; XV - §3º do art. 61; XVI - incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII do art. 62; XVII - art. 63; XVIII - incisos I, II, III, IV, V, VI do art. 65; XIX - arts. 66, 68, 69; XX - §§1º e 2º do art. 72; XXI - arts. 77 até 148; XXII - arts. 150 até 255; e XXIII - arts. 259 e 260.	MANTER	Foram analisados os artigos 17 e 61 da Lei 060 - COE. As sugestões de alteração estão inseridas na aba da Lei 060 - COE.	

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
XXIX - Faixa sanitária: área "non aedificandi" cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;	ALTERAR	Compatibilizar com o Plano Diretor.	XXIX - Faixa sanitária: área "non aedificandi" marginal dos cursos d'água, lagoas, lagoas e reservatórios d'água, de uso público destinado ao trânsito dos agentes da administração para o serviço de desobstrução e limpeza das águas e para outras obras e serviços públicos, sendo vedada nelas a construção de muros ou cercas de qualquer espécie.
LXXIX – Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;	ALTERAR	Entende-se que a redação deve ser retomada. Considerando a redação do Art. 67 da Lei Complementar nº 482/2014, regulamentado pelos Decretos nº 13.574/2014 e nº 27198/2024, entende-se que a definição de subsolo como "pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei" melhor atende à necessidade de proteger os aquíferos e zonas suscetíveis a alagamento e/ou inundações de Florianópolis. Considerando que comumente o nível d'água freático nas áreas indicadas no Art. 1º do Decreto 27.198/2024 estão próximas à superfície (menos de 1 metro a até poucos centímetros), a definição de subsolo com a redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021 pode levar à execução de obras em subsuperfície com intervenção no freático e, consequentemente, ao comprometimento dos aquíferos sem que haja prévia análise do órgão ambiental.	LXXIX - Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei
LXXIX - Subsolo: pavimento enterrado ou semienterrado. Considera-se semienterrado o pavimento cuja face superior da sua laje de cobertura esteja até um metro e cinquenta centímetros acima do nível natural do terreno, em no mínimo cinquenta por cento do seu perímetro; (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR	Revogar, retomando redação original.	LXXIX - Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei
LXXXIV - Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;	MANTER		
CAPÍTULO IIDIREITOS E RESPONSABILIDADES			
Seção I - Do Município			
Seção II - Do Proprietário			
Seção III - Do Possuidor			
Seção IV - Do Profissional			
Seção V - Da Fiscalização (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)			
CAPÍTULO III - NORMAS ADMINISTRATIVAS			
Seção I - Disposições Gerais			
Art. 17. Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, trasladação, adequação de imóveis (retrofit) e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda, as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros deverão ser precedidas dos atos administrativos dos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 763/2024)	MANTER		
Acrescentar parágrafo	ALTERAR	A redação proposta está tecnicamente embasada na necessidade de proteger os aquíferos e as zonas suscetíveis a alagamentos e/ou inundações de Florianópolis. Diante do contexto de crescente crise hídrica em Florianópolis, ressalta-se a sobrecarga na exploração de seus mananciais subterrâneos, especialmente os sistemas aquíferos dos Ingleses, Campeche. Esses aquíferos são essenciais para o abastecimento de água e para a manutenção do equilíbrio hidrológico local. Assim, torna-se imprescindível limitar intervenções em subsuperfície que possam comprometer a integridade desses recursos, visando a garantir a sustentabilidade hídrica e a segurança ambiental da população. O parágrafo proposto, portanto, fundamenta-se na urgente necessidade de implementar diretrizes que preservem os ecossistemas subterrâneos e superficiais, de forma a promover o desenvolvimento sustentável de Florianópolis, assegurando a integridade dos recursos hídricos e a proteção dos cidadãos frente aos desafios ambientais presentes e futuros.	§ 4º Para as obras de escavação necessárias à implantação de subsolos nas áreas listadas no Art. 1º do Decreto nº 27.198/2024 será obrigatória a solicitação de Autorização Ambiental Diversa junto à Floram, sendo que as atividades de escavação só podem ser iniciadas após a manifestação conclusiva do órgão ambiental municipal e emissão da devida autorização, quando aplicável.
Acrescentar parágrafo	ALTERAR	Fica proposta a inclusão do parágrafo somente se a sugestão de alteração da definição de subsolo não for aceita. No entanto, conforme exposto anteriormente, a FLORAM entende que a melhor opção é a alteração da definição de "subsolo", retomando a redação original.	§5º Para quaisquer obras de escavação com intervenção no aquífero freático nas áreas listadas no Art. 1º do Decreto nº 27.198/2024 será obrigatória a solicitação de Autorização Ambiental Diversa junto à Floram, sendo que as atividades de escavação só podem ser iniciadas após a emissão da devida autorização pelo órgão ambiental municipal.

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
Acrescentar parágrafo	ALTERAR	Visa esclarecer que quando a movimentação de terra estiver relacionada a um empreendimento sujeito a licenciamento ambiental todas as análises serão feitas no âmbito do processo de licenciamento, não cabendo abertura de processo específico de autorização ambiental diversa.	§ 6º Para obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, que fizerem parte de atividade ou empreendimento passível de licenciamento ambiental, conforme Anexo Único da Resolução CONSEMA nº 251/2024, os estudos específicos serão analisados no âmbito do processo de licenciamento ambiental, não sendo necessária a solicitação de Autorização Ambiental Diversa. As atividades de escavação só podem ser iniciadas após a emissão da devida licença ambiental de instalação pelo órgão ambiental municipal.
Acrescentar parágrafo	ALTERAR	Visa desburocratizar os trâmites processuais, esclarecendo os casos em que não é necessária manifestação do órgão ambiental.	§ 7º Excetuados os casos citados nos parágrafos 4º, 5º e 6º do caput deste artigo, e sem prejuízo do disposto no art. 61 desta Lei Complementar, a execução de obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, independem de manifestação, autorização ou licença do órgão ambiental.
Art. 20. Reformas e instalações, construção de muros nos alinhamentos e afastamentos, construção de muros em divisas com áreas públicas, áreas tombadas ou áreas de preservação, rebaixamento de meio-fio, colocação de toldos e outras pequenas intervenções deverão seguir diretrizes dos órgãos de planejamento e licenciamento quando houver. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER		
Acrescentar Artigo	ALTERAR	Incluir informação no Código de Obras relativa a Faixa Sanitária visando reforçar as restrições de uso de faixas <i>non aedificandi</i> marginais aos cursos de água, mesmo onde não se aplica APP, como canais de drenagem não naturais, conforme Plano Diretor.	Art. XX As faixas sanitárias deverão ser respeitadas conforme estabelecido no Plano Diretor de Urbanismo
Seção II - Projeto			
Seção III - Licenciamento de Obras			
Art. 31-Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura os seguintes documentos: I— requerimento; II— duas ou mais cópias do projeto arquitetônico; III— título de propriedade ou de posse do imóvel; IV— ART do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas; IV— Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas; (Redação dada pela Lei Complementar nº 613/2017) V— licença ambiental de instalação - LAI— quando for o caso; VI— cálculo de tráfego de elevadores e respectivas especificações, quando for o caso. VII— projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso. (Redação incluída pela Lei Complementar nº 550/2016)	ALTERAR	A redação antiga do Art. 31 (revogada pela LC 707/2021) estabelecia que as atividades passíveis de licenciamento ambiental, conforme especificado no Anexo Único da Resolução CONSEMA, só poderiam ser aprovados urbanisticamente (alvará de construção) após a emissão da LAI. Sem essa determinação, as obras iniciam somente com a autorização urbanística, perdendo todo o controle ambiental, se tornando obra ilegal sob o aspecto ambiental e vindo a ser embargadas pela ausência de Licenciamento Ambiental.	
Art. 31. Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura documentação conforme estabelecido pelos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR	A redação antiga do Art. 31 (revogada pela LC 707/2021) estabelecia que as atividades passíveis de licenciamento ambiental, conforme especificado no Anexo Único da Resolução CONSEMA, só poderiam ser aprovados urbanisticamente (alvará de construção) após a emissão da LAI. Sem essa determinação, as obras iniciam somente com a autorização urbanística, perdendo todo o controle ambiental, se tornando obra ilegal sob o aspecto ambiental e vindo a ser embargadas pela ausência de Licenciamento Ambiental.	Art. 31. Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura documentação conforme estabelecido pelos órgãos de licenciamento. Parágrafo único. Para o caso de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, conforme Anexo VI da Resolução CONSEMA nº 250/2024 e Anexo Único da Resolução CONSEMA nº 251/2024, é obrigatória a obtenção da licença ambiental de instalação (LAI) anteriormente à emissão do alvará de construção.
Seção IV - Licenciamento de Demolições Voluntárias			
Seção V - Conclusão e Ocupação Das Edificações			
Art. 42-A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras: § 1º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos: I— laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente; II— laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso; II— atestado de vistoria para o habite-se expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso; (Redação dada pela Lei Complementar nº 550/2016) III— licença ambiental para operação - LAO— quando for o caso; IV— laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021) § 2º No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR		

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
Art. 42. A vistoria, quando couber, para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de noventa dias após a conclusão das obras e será instruída de acordo com o estabelecido pelos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR	Compatibilizar com o §1º do Art. 31.	Art. 42. A vistoria, quando couber, para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de noventa dias após a conclusão das obras e será instruída de acordo com o estabelecido pelos órgãos de licenciamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021) Parágrafo único: Para o caso de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, conforme Anexo VI da Resolução CONSEMA nº 250/2024 e Anexo Único da Resolução CONSEMA nº 251/2024, é obrigatória a obtenção da licença ambiental de operação (LAO) anteriormente à emissão do habite-se.
§ 2º Em caso de inadimplência total ou parcial quanto à destinação adequada dos resíduos sólidos, poderá o órgão municipal do meio ambiente, mediante requerimento do interessado e procedimento administrativo próprio, estabelecer medidas compensatórias de mesma natureza que, após cumpridas, servirão de instrumento liberatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Edificação.	MANTER	Manter exclusão	
§ 3º O cumprimento do disposto no § 2º deste artigo não substitui a aplicação de outras sanções administrativas, em caso de infração as normas ambientais vigentes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter exclusão	
Seção VI - Das Vistorias (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2017)			
CAPÍTULO IV – INFRAÇÕES E PENALIDADES			
Capítulo IV - Da Fiscalização da Ordem Urbanística. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)			
Seção I - Disposições Gerais			
Seção I-A - Da Advertência			
Seção II - Autos de Infração e de Multa			
Seção III - Embargo			
Art. 52. Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos: I – execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário; II – inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença; III – inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento; IV – realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável; V – quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos; VI – quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver(em) colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços. Parágrafo Único – No caso de obra ou instalação licenciada, somente quando recomendado em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado e determinação por escrito do Secretário Municipal do órgão licenciador, a fiscalização efetivará o embargo.			
Art. 52. Poderá ser imposto o embargo quando constatada irregularidade na execução de obra ou parcelamento do solo, seja pelo desatendimento da ordem urbanística ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada ou clandestina, principalmente nos seguintes casos: I - Execução de obras, parcelamento do solo ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário; II - Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença; III - Implantação inadequada de obras; IV - Realização de obra ou parcelamento sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável; V - Quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos; VI - Quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços; VII - Abertura irregular de via ou logradouro para acesso público; e VIII - Desvirtuamento da licença. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR	Incluir mais um inciso	IX - Alteração irregular da hidrografia local.
Art. 53 A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.	MANTER	Manter exclusão	
Art. 53. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais ou de cursos d'água serão embargadas quando não estiverem autorizadas pela municipalidade. Parágrafo único. A fiscalização municipal de obras, ambiental, sanitária ou defesa civil devem afixar identificação visual no local, conforme regulamentação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter este texto	
Seção IV – Interdição			
Seção IV - Da Interdição do imóvel, obra, prédio, dependência ou similares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)			

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
Art. 55 Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.	MANTER	Manter exclusão	
Art. 55. Uma edificação ou obra poderá ser interditada imediatamente, na sua totalidade ou parte dela, com impedimento de sua ocupação e acesso, quando oferecer iminente perigo de caráter público ou ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter este texto	
Seção IV-A - Da Apreensão de Materiais			
Seção V—Demolição Compulsória			
Seção V - Da Demolição Contenciosa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)			
Art. 57 A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos: I— quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamento e/ou nivelamento fornecidos; II— quando forem julgados em risco iminente de caráter público; III— quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município; IV— quando não concluídas e abandonadas por prazo igual ou superior a cinco anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atentem contra a paisagem urbana e/ou natural e à qualidade estética das habitações. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 391/2010). Parágrafo Único— A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente. Parágrafo Único— A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, quando a edificação, um equipamento ou muro estiver sob júdice, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 391/2010)	MANTER	Manter exclusão	
Art. 57. A demolição total ou parcial de uma edificação, equipamento, muro ou desfazimento de obras de parcelamento do solo poderá ser imposta nos seguintes casos: I - Quando executados em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamentos e, ou nivelamento; II - Quando se tratar de obra ou parcelamento do solo licenciado em desacordo com a legislação e não for passível de alteração de projeto para a adequação à legislação; III - Quando forem julgados em risco iminente de caráter público; IV - Quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município; V - Quando não concluídas e abandonadas por prazo igual ou superior a cinco anos, sendo julgadas insalubres, em risco de invasões, em risco às propriedades vizinhas, em risco à segurança pública e atentem contra a paisagem urbana e ou natural e à qualidade estética das habitações. Parágrafo único. A demolição ou desfazimento não poderão ser impostos quando o responsável apresentar projeto que regularize a situação dentro dos prazos de defesa, quando houver determinação judicial para suspensão da atividade da fiscalização, ou ainda, no caso do inciso III deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter este texto	
Seção V-A - Da Demolição Sumária			
Art. 58-A Poderá a fiscalização efetuar, diretamente ou através de empresa contratada para este fim, a demolição sumária ou desfazimento de atividade, quando considerada urgente para proteção da ordem urbanística, meio ambiente e segurança pública ou de imóveis vizinhos, nos seguintes casos: I - obras não licenciadas; II - obra localizada em área de risco sem acompanhamento de responsável técnico; III - risco iminente de caráter público; IV - obra de muro frontal com alinhamento irregular; V - obras em área pública; e VI - obras em áreas de preservação permanente. § 1º A demolição sumária não se aplicará a construções consolidadas até a data de publicação desta Lei Complementar. § 2º Executada a demolição pela municipalidade, o autor infrator deverá ressarcir as despesas operacionais à Administração Municipal. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER		
Seção V-B - Da Identificação Visual do Embargo, Interdição ou Demolição Sumária			
Seção V-C - Da Suspensão do Registro Profissional			
Seção V-D - Disposições Gerais			
CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS			
Seção I - Disposições Gerais			
Seção II - Movimento de Terra			

LINK DA LEI ATUAL: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc>

REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
Art. 61 Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de dunas, praias, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente. § 3º A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística. (Revogado pela Lei Complementar nº 297/2021)	ALTERAR	Foi retirada a palavra pluvial tendo em vista que o poder público pode autorizar a alteração da rede de drenagem nos imóveis e logradouros limítrofes. Mantidas as demais restrições (APPs). Incluído o texto do Art. 227 como parágrafo primeiro deste artigo pela relação direta com o tema.	Art. 61 Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas fluviais ou não modificar a condição natural de dunas, praias, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente. § 1º Somente o poder público poderá autorizar a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas
Seção III - Andaimes, Tapumes e Vedações de Terrenos		Manter exclusão	
SUBSEÇÃO I - ANDAIMES			
SUBSEÇÃO II - TAPUMES			
SUBSEÇÃO III - VEDAÇÕES EM TERRENOS			
CAPÍTULO VI - NORMAS TÉCNICAS			
Seção I - Disposições Gerais			
Seção II - Fundações e Estruturas			
Seção III — Paredes			
Seção IV — Fachadas			
Seção V — Balanços			
Seção VI — Sobreloja			
Seção VII — Jiraus e Mezaninos			
Seção VIII — Chaminés			
Seção IX — Marquises			
Seção X — Guaritas			
Seção XI — Toldos e Acessos Cobertos			
Seção XII — Coberturas e Beirais			
Seção XIII — Classificação e Dimensionamento Dos Compartimentos			
Seção XIV — Iluminação e Ventilação Dos Compartimentos			
Seção XV — Prismas de Iluminação e Ventilação			
Seção XVI — Portas			
Seção XVII — Lotação Das Edificações			
Seção XVIII — Instalações Sanitárias			
Seção XIX — Corredores e Circulações			
SUBSEÇÃO I — CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL			
SUBSEÇÃO II — CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES			
ESCADAS			
RAMPAS			
CAPÍTULO VII - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES			
CAPÍTULO VIII - EDIFICAÇÕES EM GERAL			
CAPÍTULO IX — EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS			
Seção I — Disposições Gerais			
Seção II — Edificações Residenciais Unifamiliares			
Seção III — Edificações Residenciais Coletivas			
Seção IV — Edificações Residenciais Transitórias			
Seção V — Edificações Residenciais Permanentes			
CAPÍTULO X - EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO			
CAPÍTULO XI — EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE			
CAPÍTULO XII — EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS			
CAPÍTULO XIII — EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS			
Seção I — Edifícios e Galerias Comerciais			
Seção II — Serviços de Alimentação			

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
Seção III – Varejistas e Atacadistas de Produtos Perigosos			
Art. 182- Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos – inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos – deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Corpo de Bombeiros. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 183- Os compartimentos e/ou edificações destinados à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão ainda: I – obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações; II – as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emanação de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas; III – ser totalmente de material incombustível; IV – possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso. Parágrafo Único – Excluir-se ão das disposições desta seção, os reservatórios integrantes de máquinas e motores, desde que a eles integrados e com capacidade limitada. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 183-A – Encerrada a atividade comercial ou ocorrida a desativação de tanques, reservatórios, canalizações, demais equipamentos e sistemas utilizados para as atividades de que trata esta Seção, deverão os proprietários, arrendatários, possuidores a qualquer título ou responsáveis legais pela atividade, no prazo de noventa dias do encerramento e/ou desativação, apresentar ao órgão ambiental responsável pelo licenciamento, para aprovação, o plano de encerramento previsto na Resolução CONAMA nº 237 de 2000, ou norma sucedânea, que deverá, no mínimo, prever: I – apresentação do diagnóstico ambiental da área com a observação das normas ambientais pertinentes; II – apresentação da proposta de reparação de danos se o diagnóstico ambiental resultar em área contaminada; e III – degaseificação, limpeza e remoção dos tanques, reservatórios, canalizações e demais equipamentos e sistemas. § 1º Na comprovada impossibilidade técnica de remoção dos dispositivos mencionados no inciso III deste artigo, estes deverão ser degaseificados, limpos, preenchidos com material inerte e lacrados. § 2º Resultando o diagnóstico como área contaminada, o órgão responsável pelo licenciamento deverá remeter esta informação para o Cartório de Registro de Imóveis e requerer a sua averbação à margem da respectiva matrícula. § 3º Mantido o monitoramento ambiental e comprovada a descontaminação, o imóvel, a pedido do proprietário ou representante legal, poderá ser reabilitado através de requerimento do órgão ambiental ao Cartório de Registro de Imóvel solicitando o cancelamento da averbação referenciada no parágrafo anterior. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 414/2011) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Seção IV – Serviços de Manutenção de Veículos			
Art. 184- Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros velhos e afins. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 185- Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 186- Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta lei. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 187- Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes deste código. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Seção V – Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação			
Art. 188- Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 188-A Fica obrigatória a instalação de sistema de aproveitamento de água da chuva, em postos de combustíveis que possuem sistema de lavação de automóveis que utilizem água, nos demais estabelecimentos comerciais que possuam sistema de lavação de automóveis e/ou similares. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 188-B Os postos de combustíveis e os demais estabelecimentos comerciais que realizam lavação de automóveis ou similares com utilização de água devem instalar um sistema de aproveitamento de água da chuva, que poderá ser utilizada para lavagem de veículos.	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
§ 14 O sistema que trata o art. 188B deverá ser instalado no prazo de doze meses, após a publicação desta Lei Complementar e deverá seguir as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT/NBR 15.527/2007.	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
§ 24 Fica determinado que cada estabelecimento comercial, que se enquadra nesta Lei Complementar, deverá instalar um sistema de aproveitamento de água da chuva, o qual será projetado de acordo com as boas práticas da engenharia com viabilidade ambiental e econômica e deve levar em conta a disponibilidade de água da chuva, que dependerá do regime pluviométrico local e da área de captação, bem como a demanda de água requerida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 188 C Fica obrigatório o uso da água pluvial, sendo somente liberado o uso de rede pública de abastecimento de água, quando não tiver disponível água da chuva no reservatório de armazenamento do sistema de aproveitamento de água da chuva, para fins específicos estabelecidos no art. 188B. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 188 D Os estabelecimentos que realizam lavação de automóveis e similares, somente obterão o alvará de funcionamento ou a sua renovação, mediante a comprovação da instalação dos sistemas de aproveitamento de água da chuva. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 567/2016) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 189 A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e indústrias, empresas de transporte e entidades públicas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Art. 190 Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverá ser atendido o que segue: I – os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,00m (um metro); II – os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote; III – os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade; IV – quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces; V – haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação; VI – deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem; VII – vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados; VIII – instalação sanitária para os usuários, separada da dos empregados; IX – acessos e egressos de acordo com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
Seção VI – Estacionamentos e Garagens			
SUBSEÇÃO I – ACESSOS			
SUBSEÇÃO II – CIRCULAÇÕES			
SUBSEÇÃO III – ESPAÇOS DE MANOBRA E ESTACIONAMENTO			
CAPÍTULO XIV – EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS			
Parágrafo Único – Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Entende-se pela manutenção da exclusão do artigo uma vez que se trata de uma atividade específica e não caberia listar no código de obras todas as atividades, restrições e normativas associadas	
CAPÍTULO XV – EDIFICAÇÕES PARA USOS MISTOS			
CAPÍTULO XVI – INSTALAÇÕES EM GERAL			
Seção I – Instalações Hidráulicas			
Seção II – Instalações de Esgotos Sanitários			
Art. 223 Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter exclusão	
Seção III – Instalações Para escoamento de águas Pluviais e de Infiltração			
Art. 224 Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter exclusão	
Art. 225 Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter exclusão	

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
Art. 226-A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR	A construção sobre valas ou redes pluviais não deve ser realizada de forma alguma, tendo em vista a realidade municipal de muitos casos que valas de drenagem e rede pluviais são confundidos com corpos hídricos, e que a construção sobre valas retira a capacidade de manter sua estrutura limpa e em funcionamento adequado.	Art. xxx É vedada a construção de edificação sobre valas ou canais de drenagem, mesmo que autorizada sua canalização ou fechamento pelo órgão ambiental.
Art. 227-Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter exclusão. Inserido no art. 61	
Inserir nova seção: Da Quota Drenagem Sustentável	ALTERAR		
Art. XXX Fica estabelecida a Quota Drenagem Sustentável - QDS de Florianópolis, a ser aplicada nos projetos que gerem alterações construtivas e/ou paisagísticas, seja pela construção civil e/ou pelas intervenções em vias de circulação. § 1º A QDS corresponde a um conjunto de regras de projeto para lotes particulares e vias de circulação objetivando qualificá-los conforme os princípios da Drenagem Sustentável, tendo como referência uma medida, expressa por um índice, que agrega indicadores de Cobertura Vegetal (CV) e de Drenagem (D). § 2º. Para fins de aplicação da QDS, fica o território do Município de Florianópolis dividido em Perímetros de Qualificação de Drenagem (PQD), que expressam a situação ambiental e o potencial de transformação de cada área. § 3º Fica isento de aplicação da QDS qualquer projeto em que a alteração da área permeável for igual ou inferior a 80 m² (oitenta metros quadrados). § 4º Os projetos indicados em dispositivo específico como autodeclaratórios, também serão autodeclaratórios referente a análise da Quota Drenagem Sustentável. § 5º Será expedido regulamento técnico e específico, no prazo de um ano, contendo: I. Os Perímetros de Qualificação de Drenagem (PQD) II. A indicação e composição dos Indicadores de Cobertura Vegetal III. A indicação e composição dos Indicadores de Drenagem IV. As Soluções construtivas e paisagísticas para pontuação da QDS V. Demais exigências e parâmetros de projeto que deverão ser seguidos VI. Rito processual e administrativo para protocolo e análise dos referidos projetos	ALTERAR	A instituição da Quota Drenagem Sustentável (QDS) em Florianópolis é fundamental para a promoção de um desenvolvimento urbano mais resiliente e ambientalmente equilibrado. Com a crescente urbanização e a consequente impermeabilização do solo, ocorrem impactos significativos na drenagem natural, resultando em problemas como alagamentos, erosão do solo e comprometimento da qualidade da água. A QDS propõe diretrizes técnicas que incentivam soluções construtivas e paisagísticas alinhadas aos princípios da drenagem sustentável, considerando tanto a cobertura vegetal quanto a infraestrutura de drenagem. Dessa forma, busca-se não apenas mitigar impactos negativos, mas também fomentar práticas urbanísticas que promovam maior retenção e infiltração das águas pluviais, reduzindo a sobrecarga nos sistemas de drenagem e favorecendo a recarga hídrica. A regulamentação da QDS também se insere no contexto da necessária verticalização da cidade como estratégia para um crescimento mais sustentável. A ocupação do solo de forma compacta, aliada a diretrizes de drenagem sustentável, permite reduzir a expansão desordenada para áreas ambientalmente sensíveis e minimizar a fragmentação dos espaços verdes. Além disso, a verticalização qualificada contribui para a otimização da infraestrutura urbana e do transporte público, reduzindo deslocamentos e emissões. A divisão do território municipal em Perímetros de Qualificação de Drenagem (PQD) possibilita uma aplicação equilibrada das regras, respeitando as características ambientais e urbanísticas de cada área. Dessa forma, a QDS não apenas assegura um desenvolvimento urbano mais sustentável, mas também fortalece a resiliência da cidade diante dos desafios das mudanças climáticas e da gestão dos recursos hídricos.	
Seção IV – Instalações Elétricas			
Seção V – Instalações Para Antenas de Televisão			
Seção VI – Instalações Telefônicas			
Seção VII – Instalações de ar Condicionado			
Seção VIII – Instalações de Isolamento e Condicionamento Acústico			
Art. 233-B – Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se aplicáveis as definições constantes no art. 1º da Lei Complementar CMF nº 003 de 1999, que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público, ou legislação sucedânea. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 364/2009) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR	Incluir artigo que verse sobre a obrigatoriedade de respeitar as normas e legislações vigentes acerca dos níveis máximos de ruídos durante as obras	Art. XX Deverão ser respeitados os níveis máximos de pressão sonora estabelecidos nas normativas e legislações aplicáveis
Art. 233-C – Na venda de novas unidades, na placa de informações sobre a obra deverá constar qual o índice de isolamento acústico entre as unidades habitacionais, previsto ou aferido, conforme certidão fornecida pela Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 364/2009) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter exclusão	
Art. 233-D – Os níveis de intensidade de sons ou ruídos, bem como o nível equivalente e o método utilizado para a medição e avaliação obedecerão as recomendações das NBR 10.151 e NBR 10.152, ou das que lhes sucederem, conforme disposto no art. 2º da Lei Complementar CMF nº 003 de 1999. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 364/2009) (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	MANTER	Manter exclusão	
Seção IX – Instalações de Aparelhos Radiológicos			
Seção X – Instalações de Gás			
Seção XI – Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio			
Seção XII – Instalações Para Armazenagem de Lixo			

LINK DA LEI ATUAL: https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-florianopolis-sc			
REDAÇÃO DA LEI	AÇÃO	JUSTIFICATIVA	SUGESTÃO DE REDAÇÃO
Art. 239 As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00m2 (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00m2 (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Parágrafo Único— Ficam dispensadas do atendimento ao "caput" deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e semelhantes. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR	Manter a exclusão dos artigos já revogados anteriormente e acrescentar a nova redação. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável possui Instruções Normativas e Orientações Técnicas específicas sobre a forma de apresentação dos resíduos à coleta pública, as quais serão utilizadas como diretrizes ao dimensionamento dos depósitos interno e externo	Art Z. Todas as edificações das diferentes espécies de usos e atividades deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos à coleta (depósito externo), dotado de equipamentos móveis e situado junto ao alinhamento do muro frontal, fundos ou lateral (no caso de imóveis com mais de uma testada) em local visível e de fácil acesso (sem obstáculos à coleta), disposto na parte interna da propriedade, de modo a não obstruir o passeio público, seguindo as diretrizes e os dimensionamentos das instruções normativas da operadora dos serviços de manejo de resíduos sólidos.
Art. 240 As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e semelhantes deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum, ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do atendimento ao artigo 239. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR		Art ZZ. As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e empreendimentos licenciáveis, além do depósito externo, deverão dispor de local específico para armazenamento interno dos resíduos (depósito interno) dotado de equipamentos móveis destinados ao acondicionamento das diferentes frações de resíduos, situado na parte interna da propriedade e em local que permita acessibilidade até o depósito externo, seguindo as diretrizes e os dimensionamentos das instruções normativas da operadora dos serviços de manejo de resíduos sólidos.
Art. 241 O depósito central de lixo deverá ter: I— dimensão mínima de 1,00m (um metro) e pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); II— área calculada na base de 0,125m3 (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200,00m2 (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 1,20m2 (um metro e vinte decímetros quadrados); III— porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de altura; IV— as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos; V— ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação. (Revogado pela Lei Complementar nº 707/2021)	ALTERAR		Art ZZZ. As edificações que gerem resíduos especiais, não classificados como resíduos sólidos urbanos, além dos depósitos interno e externo, deverão ser providas de instalação especial para coleta e destinação dessa fração de resíduos, conforme diretrizes do projeto arquitetônico e do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos aprovados, de acordo com as legislações específicas pertinentes.
Seção XIII— Instalações de Elevadores			
Seção XIV— Instalações de Escadas e Esteiras Rolantes			
Seção XV— Recepção de Correspondência			
Seção XVI— Instalações de Equipamentos em Geral			
CAPÍTULO XVII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS			

Assinaturas do documento

"ofício 154.2025"



Código para verificação: **9UAEEY8Q**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ALEXANDRE WALTRICK RATES (CPF: ***.072.468-**) em 28/03/2025 às 13:50:07 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 10/01/2025 - 15:28:10 e válido até 10/01/2028 - 15:28:10.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00043233/2025** e o código **9UAEEY8Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.