

**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA**

Numeração	Carimbo de data/hora	CPF (ex: 000.000.000-00)	Vínculo com a cidade	Declaro que as informações prestadas acima são verdadeiras.	Selecione a legislação à qual sua contribuição se refere.	Indique o(s) artigo(s) da legislação para os quais deseja sugerir alteração ou contribuição (ex.: Art. 46 e Art. 55)	Qual sua sugestão para uma nova redação ou contribuição?	Apresente a justificativa da proposta, se considerar pertinente.
						13, 38, 41, 46, 51, 74, 75, 76, 77, 78,	No artigo 13, sugerimos a alteração para validade do alvará declaratório para trinta e seis dias. Nos artigos 38, 46, 51, 74, 75, 76, 77 e 78, sugerimos a retirada da expressão "derivada de análise técnica competente". No artigo 41 sugerimos a inclusão de edificações comerciais de baixo impacto (até 250m²).	Sobre a alteração da validade do alvará declaratório, entendemos que os cento e oitenta dias são um prazo excessivamente curto, que onera o sistema municipal com um processo sem nenhuma eficácia e que na prática não agrega nenhum rigor ou cuidado adicionais.
1	26/02/2025 11:23:29	032.XXX.XXX-03	Profissional da construção civil	Sim	Lei Complementar nº 707/2021			Sobre a retirada da expressão "derivada de análise técnica competente" entendemos que ela imputa à lei um elevado grau de subjetividade, quando busca-se justamente esclarecer os parâmetros edilícios mínimos exigidos no município e fundamentados em leis e normas. Cria-se ainda uma delicada situação entre profissionais legalmente habilitados - servidores municipais fazem análise técnica competente e responsáveis técnicos não fazem?
2	26/02/2025 17:09:13	094.XXX.XXX-56	Profissional da construção civil	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	Seção I-A Da Advertência e infração	Entende-se que a lei vem para ajudar essas edificações irregulares que não possuem aprovação de projeto, porém o valor da multa hoje é um grande impeditivo na hora do proprietário regularizar o imóvel.	Redução da multa que é gerada por metro² - tendo em vista o tipo de edificação.
3	26/02/2025 18:51:05	041.XXX.XXX-80	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Art. 104 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023 [2] Anexo G01 da Lei Complementar n. 482/2014 modificada pela Lei Complementar n. 739/2023 [3] Art. 3º, Inciso XX da Lei Complementar 060/2000	Considerar edificações (sobrados) como residencial unifamiliar, pois pouco difere das geminadas de até 2 unidades serem residencia unifamiliar.	Minha residência dentro de um condomínio de 02 pavimentos considero unifamiliar, o fato de uma laje sobrepondo os dois pisos não caracteriza multifamiliar.
4	26/02/2025 20:23:34	417.XXX.XXX-20	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	Artigos 33, 34 e 35 Todas estas obrigatoriedades de regularização não se aplicam aos imóveis que foram construídos antes desta lei ser promulgada. Já que desta forma as propriedades não teriam como continuar ser habitadas, e isto se trata da maioria dos imóveis existentes na cidade. Vai contra inclusive ao uso capião. É este prazo que foi até dezembro de 2024, sem ampla divulgação e aviso, irá tornar a população de Florianópolis refém, sem ter tido o direito a informação ampla e individualizada.	As propriedades construídas antes da cruação desta lei devem ser regularizadas e receber habite-se, já que pelo tempo de construção não poderão se adequar a regras que não existiam na sua construção.	Todas as pessoas moradoras de Florianópolis e proprietários de residências regulares ou não construídas antes desta lei, não podem perder o direito ao que já tem e sim tem o direito de regularização da moradia como ela está instituída muito antes da lei sem prejuízo a seu direito de moradia. Visto que Florianópolis foi construída sem regras e até hoje a regularização dos imóveis só é feita para quem pode pagar.
5	27/02/2025 09:06:58	075.XXX.XXX-10	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	Olha estes artigos sobre a regularização:  Art. 34. O art. 1º da Lei Complementar n. 374, de 2010, passa a vigorar, em seu caput, com a seguinte redação: "Art. 1º As construções irregulares, clandestinas e não adequadas para atividade originalmente legalizada existentes no município de Florianópolis, até a data de 31 de Dezembro de 2020, poderão ser aprovadas para fins de concessão da Certidão de Habite-se, na forma desta Lei Complementar."  Art. 35. O §1º do art. 4º da Lei Complementar nº 374, de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:  "Art. 4º [...]  § 1º Fica instituído o dia 31 de dezembro de 2024 como prazo para propor a regularização prevista nesta Lei Complementar". (NR)  Art. 33, Art. 34 e Art. 35	E que qualquer modificação na situação das construções anteriores deve ser informada através do IPTU a todos os proprietários. O que não ocorreu, já extinto o prazo para a regularização, mesmo das posteriores a 2020.	Não se deve criar leis e multas, sem que tenham vindo aviso sobre a troca de qualquer informação e lei para os moradores. Isso é um abuso de poder do governo com o morador, algo não questionável.
6	27/02/2025 15:28:17	041.XXX.XXX-43	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021		Regularização das construções irregulares e clandestinas existentes no município de Florianópolis, até a data de 31 de Dezembro de 2024, podendo serem aprovadas para fins de concessão da Certidão de Habite-se. Com o prazo para propor a regularização até o dia 31 de dezembro de 2028. Se possível, permitir a regularização com o sistema de tratamento de esgoto local, onde não há rede de esgoto, com o sistema fossa + sumidouro como determinava a NBR 13969/97 para construções concluídas anteriores a nova NBR 17076:2024.	Há uma grande demanda de moradores/proprietários buscando a possibilidade de regularização do seu imóvel, que ainda não o fizeram por falta de conhecimento da lei, ou por questões financeiras, e também por terem que realizar nova obra para instalação do sistema de tratamento local de esgoto, que atenda a nova NBR 17076:2024, pois a vigilância sanitária não aprova de outra forma.
7	27/02/2025 18:56:01	006.XXX.XXX-35	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Art 34 e Art 1	Nestes artigos retirar as exigências de habite-se e a não inclusão na lei de moradias construídas antes de 2020!!	Com o argumento de que a maioria das construções foram feitas anteriormente e que a maioria dos proprietários não tem a escritura pública o que poderia tornar quase tudo construções ilegais passíveis de desapropriação. E que qualquer modificação na situação das construções anteriores deve ser informada através do IPTU a todos os proprietários. O que não ocorreu, já extinto o prazo para a regularização, mesmo das posteriores a 2020.
8	10/03/2025 17:11:54	091.XXX.XXX-56	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021	nao	nenhuas	
9	17/03/2025 10:26:38	124.XXX.XXX-15	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	TEXTO É GERAL SEM LOCALIZAÇÃO DE ARTIGO.	O profissional é responsável técnico e conhecedor e deve cumprir todas as normas técnicas em vigor e assinar documento que seu projeto atende a todos inclusive que está em dias com seus órgãos de controle e com a PMF; o município deve receber o projeto e aprovar, se a documentação burocrática estiver correta; a emissão do alvará imediato deve ser para todos os serviços profissionais exceto os que exigem licenças ambientais e sanitárias. As multas decorrentes das infrações será o unico capitulo a ser reescrito.	O COE deve ser simplificado, desburocratizado e que seja implementado com as seguintes premissas: dar velocidade nos processos de aprovação e emissão de alvarás
10	19/03/2025 14:33:46	573.XXX.XXX-20	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021	Toda	Fazer um TAC entre Floram e moradores de prédios de mas de 10 unidades onde obriga a ter uma LAO que na maioria das vezes não é possível obter por serem obras irregulares	Não é possível adequar uma obra irregular nas normativas da floram
11	19/03/2025 15:49:02	029.XXX.XXX-52	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	adicionar artigos	Em edificações multifamiliares, com mais de 10 unidades habitacionais, deverão ter o o térreo da fachada para uso comercial. Mais incentivos a empreendimentos de USO MISTO.	Dessa forma não se constroem apenas edificios sem vida na calçada, amplia-se o número de salas comerciais e viabiliza a ideia de cidades caminháveis. Por exemplo na Trindade e Carvoeira, existem diversos empreendimentos de studios ou aptos 2 quarto que estão sendo feitos sem atenção ao possível público. No térreo pode haver uma lavanderia, um mercadinho, uma loja de roupas, etc, trazendo vida ao empreendimento, MAS PRINCIPALMENTE AO BAIRRO. Exemplos ruins: UNIPONT CARVOEIRA, Parkside Carvoeira e empreendimentos próximos. Somente empreendimentos dormitórios. Exemplo bom: Rua Professor Milton Sullivan, 51 - Carvoeira, Florianópolis - SC, 88040-620 Residencial lega. Trouxe moradia e vida para o térreo, com comércio e serviços.

**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA**

Numeração	Carimbo de data/hora	CPF (ex: 000.000.000-00)	Vínculo com a cidade	Declaro que as informações prestadas acima são verdadeiras.	Selecione a legislação à qual sua contribuição se refere.	Indique o(s) artigo(s) da legislação para os quais deseja sugerir alteração ou contribuição (ex.: Art. 46 e Art. 55)	Qual sua sugestão para uma nova redação ou contribuição?	Apresente a justificativa da proposta, se considerar pertinente.
12	20/03/2025 17:49:52	077.XXX.XXX-90	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021	Anexo L.4 do Plano Diretor	Reduzir o mínimo de vagas de bicicleta por unidade em condomínios multifamiliares para 1 vaga c/ 5 unidades.	<p>Considero que a exigência de duas vagas por apartamento se mostra excessiva e desproporcional à realidade da maioria dos condomínios. Em um cenário hipotético de um edifício com 200 unidades, a norma acarretaria a necessidade de 400 vagas para bicicletas, o que se revela impraticável e pouco aderente ao uso real desse meio de transporte pelos moradores.</p> <p>Ademais, entendo que a legislação vigente desconsidera alternativas viáveis para o armazenamento de bicicletas, como a guarda no interior dos apartamentos ou o acondicionamento junto às vagas de garagem, o que dispensaria a construção de bicicletários específicos.</p> <p>Diante do exposto, solicito que este órgão reavalie a referida legislação, considerando a possibilidade de flexibilização da norma ou a adoção de critérios mais condizentes com a demanda real por vagas de bicicleta nos condomínios da cidade.</p> <p>Agradeço a atenção e coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos.</p> <p>Att.,</p> <p>Eng. Diogo</p>
13	21/03/2025 11:22:45	029.XXX.XXX-50	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Art. 60 código de obras	Validar novamente o parágrafo 3º, impondo proibição em dias horários para construções e reformas em áreas residenciais.	Muito desagradável esta em casa ouvindo equipamentos e ferramentas aos finais de semanas e feriados.
14	24/03/2025 15:43:23	290.XXX.XXX-42	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021	Art. 218, Art. 224.	Por favor incluir leis sobre mitigação e resiliência climática no código de obras. Teremos mais chuvas, mais calor, mais secas nos períodos de estiagem. Tiraram a lei de captação de água pluvial? Teremos mais alagamentos e mais risco de falta de água. A eficiência energética também deveria ser exigência com normas para as construções maiores inicialmente.	O código de obras deveria sempre estar melhorando, e não regredindo como foi o caso aqui em Florianópolis. Tiraram especificações do código, agora arquitetos não sabem o que vai ou não ser aceito. A qualidade dos projetos é ruim porque ninguém sabe o que é esperado. Ver estudo do Conselho Brasileiro de Construção Sustentável sobre um código de energia para edificações em Florianópolis.
15	25/03/2025 17:02:14	012.XXX.XXX-95	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	CAPÍTULO VI NORMAS TÉCNICAS Seção II Fundações e Estruturas Art. 76 e CAPÍTULO VII CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES Art. 149 Art. 24	Art. 76. Identificar/adicionar quais são as normas a seguir para cada um dos tópicos mencionados ART. 149 Acrescentar dimensões mínimas para cada tipologia de habitação. Ex: Studio: min 25m², Apartamento 2 dormitórios: min 50 m², Apartamento 3 dormitórios: min 75m²	Art. 76. Pessoas que não tem muito conhecimento técnico, como por exemplo, arquitetos recém formados, não tem amplo conhecimento das normas técnicas vigentes. Identificar quais são as normas garante que elas sejam seguidas adequadamente. Art. 149. Definir dimensões mínimas para cada tipologia de apartamento garante a qualidade mínima das habitações e evita a criação construções somente por especulação imobiliária pautadas em investimento.
16	25/03/2025 19:27:06	108.XXX.XXX-10	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021		Sugestão de nova redação: Art. 24. Apresentada a defesa tempestivamente pelo interessado, o processo será julgado pelo superior hierárquico do servidor auditor da Secretaria Municipal competente. § 1º O processo será julgado no prazo de até 30 dias (trinta dias), contados a partir da apresentação da defesa ou da proposta de adequação. § 2º Caso a suspensão não esteja fundamentada no descumprimento daquilo disposto no art. 6º ou art. 7º, a proposta de adequação atender objetivamente aos requisitos apresentados na autuação, e transcorra o prazo fixado no § 1º, o silêncio da autoridade competente para julgar o processo importará aprovação tácita da proposta de adequação para todos os efeitos, ressalvadas as hipóteses expressamente vedadas em lei. § 3º Caso a proposta de adequação não atender objetivamente aos requisitos apresentados na autuação, não se aplicarão os efeitos da aprovação tácita, e o descumprimento da suspensão do alvará sujeitará o infrator a todas as disposições constantes no Capítulo IV da Lei Complementar nº 60, de 2000, sem prejuízo de outras sanções definidas por ato da autoridade competente. § 4º Nos casos em que a discrepância da obra com o projeto arquitetônico apresentado seja de difícil reparação ou adequação, poderá o interessado, em matéria de defesa, propor termo de ajuste de conduta, requerendo a realização de medidas compensatórias para a legalização da obra.	<p>A proposta de redação acima já foi oferecida por mim na tramitação em janeiro de 2021, aproveito para reapresentá-la agora.</p> <p>Em síntese, o licenciamento declaratório é um avanço expressivo para Florianópolis. Ainda que seus efeitos nunca tenham sido sentidos de forma plena (afinal, nesses anos de vigência da lei, somente se aplicou o declaratório para residenciais unifamiliares), já surtiram um efeito positivo para a Administração Pública, que foi desincumbir os técnicos da SMDU/SMH DU/SMPHDU de analisar projetos de residenciais unifamiliares.</p> <p>Contudo, o procedimento instituído no art. 24 é insuficiente, pois contém o risco de tornar o licenciamento e a correção de defeitos mais morosa do que um licenciamento convencional. É notório que os técnicos da SMPH DU enfrentam uma carga de trabalho expressiva, assim como é notório que órgãos de julgamento de recursos administrativos do Município são lentos para decidir sobre suas controvérsias (vide TAT e CTJ/COMDEMA) – ou seja, à medida que se avolumar os casos de recursos administrativos, é provável que essas obras permaneçam estagnadas por causas que poderiam ser facilmente remediadas.</p> <p>Sendo assim, seguindo o mesmo espírito do licenciamento declaratório, apresento uma sugestão de procedimento de retificação voluntária de infrações usando, para tanto, o prognóstico do próprio servidor que autou a infração.</p>

**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA**

Numeração	Carimbo de data/hora	CPF (ex. 000.000.000-00)	Vínculo com a cidade	Declaro que as informações prestadas acima são verdadeiras.	Selecione a legislação à qual sua contribuição se refere.	Indique o(s) artigo(s) da legislação para os quais deseja sugerir alteração ou contribuição (ex.: Art. 46 e Art. 55)	Qual sua sugestão para uma nova redação ou contribuição?	Apresente a justificativa da proposta, se considerar pertinente.
17	25/03/2025 19:50:20	108.XXX.XXX-10	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021	n/a	<p>Apenas um breve comentário:</p> <p>Desde o início dos anos 2000, Florianópolis foi gradualmente empobrecendo o debate sobre suas regras urbanísticas e edilícias. Tudo isso se agravou com a Lei Complementar Municipal 482/2014 – que desde o primeiro momento foi rejeitada pela população de forma quase unânime; mas, em virtude dos erros de forma e de matéria, foi desastrosa o suficiente para impedir a formação de consensos mínimos na sociedade. O resultado disso foi que, nos nove anos que antecederam a sanção da Lei Complementar Municipal 739/2023, perdeu-se muito tempo discutindo a revisão do Plano Diretor de 2014 – com sucessivas derrotas e, enfim, uma vitória em 2023.</p> <p>O problema é que toda essa deterioração e tempo perdido com o Plano de 2014 nos tomou tempo e atenção de outros debates, e poucos foram os avanços ocorridos entre 2014 e 2023.</p> <p>Entretanto, se houve algum progresso normativo nesse período, sem dúvidas este progresso foi a aprovação do Projeto de Lei Complementar 1.836/2021 e sanção da Lei Complementar Municipal 707/2021. A instituição do licenciamento declaratório somado à redução das exigências edilícias permitiu que o mercado imobiliário se tornasse mais dinâmico e versátil ao passo que diminuiu substancialmente a quantidade de projetos e de elementos de análise dos servidores da SMDU/SMHJU/SMPHDU – o que racionalizou os recursos humanos da Prefeitura.</p> <p>É notório que, hoje, a fila de trabalho dos servidores da SMPHJU é MUITO grande, o que causa demoras, inclusive em processos simples. Contudo, há de se reconhecer que, se não fosse pela Lei Complementar Municipal 707/2021, o cenário seria terrivelmente pior.</p> <p>Embora Florianópolis não tenha o hábito de avaliar o progresso de suas políticas públicas, a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar Municipal 707/2021 nos traz a oportunidade de avaliar os resultados dessa lei – e os resultados são positivos. Por essa razão, afirmo que, do ponto de vista legislativo, é necessário se convalidar a Lei Complementar Municipal 707/2021 para garantir que não haja retrocessos. Não se mexe em time que está ganhando.</p> <p>Não só isso, diante do reconhecimento do sucesso da política pela Lei Complementar Municipal 707/2021, provoço: do ponto de vista executivo, é necessário avançar ainda mais com o instrumental oferecido pela lei. O art. 6º, II, da lei permite que multifamiliares de até 5.000m² sejam licenciados pelo rito declaratório, precisamos caminhar nesse sentido e dar um primeiro passo – talvez não com empreendimentos de 5.000m², mas por que não 2.000m²?</p> <p>Naturalmente, não acredito que sejam todas as incorporadoras ou todos os arquitetos e engenheiros que estejam maduros para enfrentar este primeiro passo. Contudo, se reconhecemos o licenciamento declaratório de unifamiliares um sucesso, precisamos continuar a caminhada.</p> <p>É necessário prorrogar o prazo da Lei Complementar Municipal 374/2010</p>	
18	25/03/2025 19:51:51	108.XXX.XXX-10	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	Art. 35	CONTRIBUIÇÃO	<p>JUSTIFICATIVAS: Código de Obras:</p> <p>1) Inserções no art. 19 e 41: agilizar a concessão dos atos administrativos. 2) Inserção no Art. 59-A: Inadmissível a demolição sem a oportunidade de prazo à regularização, pois p art. 58 §2º. Garante o direito de eliminar as irregularidades no prazo de defesa e o parágrafo único do art. 57 dispõe: "A demolição ou desfazimento não poderão ser impostos quando o responsável apresentar projeto que regularize a situação dentro dos prazos de defesa...";</p> <p>Lei complementar 707</p> <p>3) Unificar o texto com o Código de obras, pois que tratam de mesmo objeto – princípio da Codificação da Norma.</p> <p>4) Art. 7º (...). II. Áreas com restrições ambientais é muito abrangente. A rigor, qualquer área não edificada tende a ter restrição ambiental (pois implica supressão de vegetação, aspecto que será visto por ocasião da emissão da autorização de corte). Logo, convém especificar.</p>
19	25/03/2025 23:26:48	014.XXX.XXX-46	Representante de entidade comunitária	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021	<p>2º ) Art. 41. Inserir § 2º: A vistoria para o habite-se ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias.</p> <p>3º Art. 59-A. Alterar redação inc I: obras não licenciadas, autuadas e sem pedido de regularização após o transcurso do prazo à defesa</p> <p>Lei complementar 707</p> <p>4º) Unificar o texto com o Código de obras 5º) Alterar redação : Art. 7º (...). II – áreas de preservação permanente.</p>	<p>CONTRIBUIÇÃO</p> <p>Código de Obras 1º) Art. 19-B. Fica instituído o sistema de credenciamento de profissionais de Arquitetura ou Engenharia Civil para realizar vistorias, elaborar pareceres e minutar aprovações e atos autorizativos a serem assinados pela autoridade competente visando a aprovação de projetos, concessão de alvarás, autorizações e habite-se. §1º. O profissional que for credenciado para atuar como vistoriador pelo Município fica impedido de atuar como profissional autônomo signatário de projetos a serem aprovados pelo Município. §2º. Para ser credenciado do Município, o profissional deverá submeter-se a um exame de conhecimento das normas aplicáveis ao urbanismo da cidade. §3º O profissional credenciado será remunerado pela taxa de serviço correspondente.</p> <p>2º ) Art. 41. Inserir § 2º: A vistoria para o habite-se ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias.</p> <p>3º Art. 59-A. Alterar redação inc I: obras não licenciadas, autuadas e sem pedido de regularização após o transcurso do prazo à defesa</p> <p>Lei complementar 707</p> <p>4º) Unificar o texto com o Código de obras 5º) Alterar redação : Art. 7º (...). II – áreas de preservação permanente.</p>	
20	26/03/2025 12:53:34	041.XXX.XXX-50	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	258-A	sugiro revogação.	A redação proposta tende a abrir precedentes de forma absoluta.

**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA**

Numeração	Carimbo de data/hora	CPF (ex: 000.000.000-00)	Vínculo com a cidade	Declaro que as informações prestadas acima são verdadeiras.	Selecione a legislação à qual sua contribuição se refere.	Indique o(s) artigo(s) da legislação para os quais deseja sugerir alteração ou contribuição (ex.: Art. 46 e Art. 55)	Qual sua sugestão para uma nova redação ou contribuição?	Apresente a justificativa da proposta, se considerar pertinente.
						Inserção de artigo		Florianópolis precisa equilibrar desenvolvimento urbano e preservação da qualidade de vida. A explosão de kitnets sem controle gera: - Problemas sanitários (esgoto transbordando, falta de água); - Conflitos de vizinhança (superlotação, barulho, estacionamento irregular); - Desvalorização de áreas residenciais tradicionais.
21	26/03/2025 13:06:38	088.XXX.XXX-62	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021		O crescimento desordenado de kitnets e a subdivisão indiscriminada de residências em Florianópolis têm gerado impactos negativos, como: - Sobrecarga na infraestrutura urbana (saneamento, água, energia, drenagem); - Aumento da densidade populacional em zonas residenciais, afetando a qualidade de vida; - Riscos de segurança (instalações elétricas e hidrossanitárias inadequadas); - Especulação imobiliária, com conversão de moradias unifamiliares em empreendimentos comerciais de aluguel sem controle. Diante disso, propõe-se a atualização da legislação municipal para garantir construções sustentáveis, seguras e equilibradas. Sugestões de Alterações Legais 1. Limitação de Kitnets por Terreno/Imóvel - Estabelecer um número máximo de unidades autônomas (kitnets) por lote, conforme o zoneamento; - Zonas estritamente residenciais (R1, R2): Proibir ou limitar a 1 a 2 unidades por terreno (exceto se projeto aprovado como habitação coletiva). - Zonas de média/alta densidade (R3, R4): Permitir mais unidades, mas com exigência de estudo de impacto de vizinhança (EIV) se ultrapassar determinado número. - Impedir a transformação de casas unifamiliares em múltiplas kitnets sem licenciamento específico. 2. Exigência de Infraestrutura Mínima - Proibir subdivisões que não comprovem: - Sistema de água e esgoto dimensionado (evitando sobrecarga na rede); - Instalações elétricas regularizadas (ART do engenheiro electricista); - Solução de drenagem (para evitar alagamentos em lotes subdivididos); - Vagas de garagem (se exigido pelo zoneamento). - Exigir vistoria técnica prévia em reformas que criem mais de duas unidades. 3. Licenciamento mais Rigoroso para Subdivisões - Incluir subdivisões residenciais no licenciamento não declaratório (exigindo projeto detalhado e análise da prefeitura). - Criar uma taxa adicional para licenciamento de kitnets, destinada a melhorias na infraestrutura do bairro. - Exigir registro no CREA/CAU para projetos de subdivisão, com responsabilidade técnica. 4. Fiscalização e Penalidades - Atualizar e embargar obras irregulares que criem kitnets sem alvará. - Multas progressivas para imóveis que descumprirem as normas (com possibilidade de cassação do habite-se). - Obrigar a reintegração do imóvel ao formato original em casos de fracionamento clandestino. 5. Incentivos para Regularização - Criar um programa de regularização simplificada para imóveis já subdivididos, desde que cumpram as novas normas. - Estabelecer parcerias com universidades e órgãos técnicos para auxiliar na fiscalização.	
22	26/03/2025 13:08:24	066.XXX.XXX-21	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	Lei complementar número 707/2021 poderiam fazer transporte marítimo onde os ônibus estacionam na orla pegam o barco e cruzam ilha continente e vice versa (Lc nº 60/2000)	Fazer transporte marítimo ligando ilha continente	Desafogar o trânsito
23	26/03/2025 13:38:01	254.XXX.XXX-78	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)		Nas áreas de praias, que seja somente construído edificações com 3 andares.	Não tem tratamento devido de esgoto e pouca infraestrutura no trânsito.
24	26/03/2025 13:59:10	949.XXX.XXX-04	Professor Universitário	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000), Lei Complementar nº 707/2021	Código de obras- Art. 52.; Lei complementar como um todo	Imposição de embargo em caso de risco climático, seja por alagamento, deslizamento, ou erosão costeira	Em relação ao CO, devemos lembrar do relatório financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento de 2015, apresenta com detalhes áreas de risco, e obras necessárias para mitigação e adaptação climática ambiental. Estas informações devem ser incorporadas emergencialmente no código de obras de forma transversal, para garantir a segurança das famílias e de seus patrimônios. Destaco que, por ser este um documento de conhecimento público, de conhecimento dos legisladores e do executivo, eventuais tragédias ocorridas nas localidades apontadas pelo referido relatório, devem ser investigadas como prevaricação de gestores que tiveram cerca de 10 anos para adequar a cidade e estão sendo omissos. No caso da lei complementar, fundamental detalhar cenários relacionados às mudanças no clima para orientar o processo de licenciamento. Nesta direção é importante fortalecer a necessidade de prevermos legislação de fomento a criação de moradias de interesse social, em localidades seguras, ambientalmente saudáveis, com o devido saneamento, próximas de seus locais de trabalho. Por último devo registrar minha indignação da cidade não ter realizado audiências públicas informadas e esclarecidas sobre o tema, fomentando um processo participativo que elevaria a resiliência de nossa sociedade, elevando a saúde de nosso território e ambientes, assim como a segurança das famílias e de seus patrimônios.
25	26/03/2025 14:42:39	909.XXX.XXX-15	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	1	A explanação é muito técnica, não dá ao cidadão Florianopolitano uma visão clara do que está em pauta. A ilha está saturada, as construções não pararam de brotar sem que haja planejamento de estradas para escoamento destes novos moradores. Tratamento de esgoto além de estrutura de saúde entre muitos outros fatores. Fica aqui minha explanação sobre o desleixo dos governantes sobre o futuro da nossa querida ilha	
26	26/03/2025 15:11:31	541.XXX.XXX-04	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Rodovia João Paulo não poderia ter prédios acima de 3 andares do lado do mar, e uma construção do lado do Açogue Mateus que ultrapassou isso. Art. 258-A	Para que prédios do lado do mar no João Paulo não tenha mais que 3 andares.	Pois acaba que o esgoto indo para o mar e tirar toda a visão linda do mar para o moradores do contrário.
27	26/03/2025 16:31:44	048.XXX.XXX-00	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)		Sugiro que o artigo seja revogado.	Difícilmente o Município será capaz de preencher as lacunas normativas na mesma velocidade em que os empreendedores as encontram e aplicam. Isso pode gerar distorções no uso e ocupação do solo e abrir precedentes preocupantes. Suspender o processo de aprovação até que as respectivas lacunas sejam resolvidas parece mais prudente.

**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA**

Numeração	Carimbo de data/hora	CPF (ex. 000.000.000-00)	Vínculo com a cidade	Declaro que as informações prestadas acima são verdadeiras.	Selecione a legislação à qual sua contribuição se refere.	Indique o(s) artigo(s) da legislação para os quais deseja sugerir alteração ou contribuição (ex.: Art. 46 e Art. 55)	Qual sua sugestão para uma nova redação ou contribuição?	Apresente a justificativa da proposta, se considerar pertinente.
28	26/03/2025 16:45:19	614.XXX.XXX-53	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	Artigos referentes a fiscalização	Todas as obras devem passar por um estudo de viabilidade por parte dos órgãos municipais e a fiscalização deve ser constante, em todas as etapas da obra e em todas as obras (não só por amostragem). Obras irregulares devem ser demolidas e os responsáveis devem arcar com todo o ônus de restituir o local aos seu estado anterior.	Sou moradora do Campeche e construções recentes entupiram a rede de drenagem da minha rua, causando alagamentos. Por questões de saúde e segurança todos devem seguir um padrão de construção e a fiscalização deve ser frequente para que o lucro de alguns não venha em detrimento da qualidade de vida de vários.
29	26/03/2025 16:55:27	051.XXX.XXX-30	Morador	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	art. 258-A	Exclusão do artigo proposto, considerando que a redação torna-o demasiadamente permissivo, sob discricionariedade da administração.	A administração municipal deve regulamentar e tornar públicas por meio de decreto, portaria, resolução, instrução normativa, termo de referência, de modo a garantir a isonomia e transparência nos critérios de análise e aprovação dos projetos e intervenções sujeitos às disposições do Código de Obras e Edificações.
30	26/03/2025 17:43:25	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Art. 32	O termo "elemento estrutural relevante" no parágrafo único do Art. 32 é subjetivo e pode gerar diferentes interpretações, impactando a aplicação da norma e a segurança jurídica dos processos de licenciamento.	
31	26/03/2025 17:45:14	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Art. 40.	Transferir o parágrafo único para o capítulo referente à emissão do Habite-se, onde seu conteúdo se alinha melhor com os critérios para a conclusão da edificação.	
32	26/03/2025 17:47:05	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Art. 73	Ajustar a redação para reforçar que a integração deve ser observada sempre que possível, mas não há obrigatoriedade de escolha de acordo com o projeto desenvolvido, sem comprometer a autonomia do projetista e do executor da obra.	
33	26/03/2025 17:48:55	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Art. 74	Vincular a exigência ao não atendimento das normas técnicas especificadas, garantindo objetividade e previsibilidade na aplicação da regra e não ao julgamento subjetivo, sem especificar critérios técnicos claros. Isso pode gerar insegurança jurídica e decisões arbitrárias.	
34	26/03/2025 17:53:27	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Seção I Disposições Gerais	Determinar um prazo máximo de 20 dias para análise e aprovação dos projetos arquitetônicos, visando dar maior previsibilidade e celeridade aos processos.	
35	26/03/2025 17:54:18	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Seção I Disposições Gerais	Criar uma seção específica para regulamentar o retrofit de edificações, diferenciando-o das reformas convencionais e estabelecendo requisitos de segurança e modernização obrigatórios	
36	26/03/2025 17:56:15	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Seção I Disposições Gerais	Estruturar um fluxo claro para a aprovação simultânea, abordando os seguintes aspectos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Definir critérios para a inscrição imobiliária do futuro lote e sua validação prévia.</li> <li>Estabelecer diretrizes objetivas para a análise da perspectiva construtiva, considerando taxas de ocupação, índice de aproveitamento e outorga.</li> <li>Harmonizar os requisitos exigidos pela Floram para LAP e LAI, garantindo que todos os órgãos envolvidos adotem o mesmo entendimento e evitando que a proposta simultânea ocorra apenas de forma teórica.</li> </ul>	
37	26/03/2025 17:57:07	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Seção I Disposições Gerais	Regulamentação das Áreas de Uso Especial (AuEs) (DECRETOS)	
38	26/03/2025 17:58:15	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Seção I Disposições Gerais	Embora não seja o foco desta discussão no momento, sugerimos que seja avaliada a revisão das leis de parcelamento do solo, mudando a modernização e a adequação às demandas atuais.	
39	26/03/2025 17:59:34	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Seção I Disposições Gerais	Otimização do Licenciamento Ambiental	otimização do processo de licenciamento ambiental pela própria secretaria, uma vez que as prioridades da FLORAM nem sempre estão homologadas com as da SMPH DU. Essa medida garantiria maior eficiência na tramitação, reduzindo significativamente os prazos. Atualmente, o licenciamento ambiental em áreas consolidadas pode levar até 12 meses, enquanto em áreas com necessidade de supressão vegetal e restrições hídricas os prazos são ainda mais longos. A reformulação desse fluxo permitiria maior previsibilidade e agilidade, sem comprometer a análise técnica e os critérios ambientais necessários.
40	26/03/2025 18:00:49	091.XXX.XXX-02	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Seção I Disposições Gerais	Definição de Critérios para Cálculo do EIV (DECRETO)	A ausência de diretrizes específicas para a regulamentação das Áreas de Uso Especial (AuEs) gera insegurança jurídica e dificuldades na aprovação de projetos. Sugestão: Definir um marco regulatório para as AuEs, contemplando: <ul style="list-style-type: none"> <li>Critérios claros para identificação e classificação das Áreas de Uso Especial.</li> <li>Regras para aprovação de projetos nessas áreas, considerando restrições ambientais, urbanísticas e de infraestrutura.</li> <li>Procedimentos para a regularização das AuEs já existentes, garantindo previsibilidade e segurança às pessoas singulares e aos órgãos licenciadores.</li> </ul>
41	26/03/2025 20:26:58	040.XXX.XXX-10	Profissional da construção civil	Sim	Código de Obras e Edificações (LC nº 60/2000)	Artigo 33, artigo 43 e artigo 73	Artigo 33, Descrever como proceder para solicitação de alvará parcial em construções com mais de um bloco Artigo 43, definir se há um prazo estabelecido para a execução das demais edificações e solicitação do habite-se total Artigo 73, esclarecer regras do que se trata composição plastica	Esclarecer o processo de aprovações específico competente ao artigo 33 Estabelecer os critérios para planejamento do processo de execução das obras em fase. É vaga a definição de composição plástica.
42	26/03/2025 22:21:02	344.XXX.XXX-87	Morador	Sim	Lei Complementar nº 707/2021	Art. 6.	Revogar os incisos II, III e IV. Esses tipos de edificações geram grande fluxo de veículos. O trânsito na cidade já está impossível. Deve haver estudo de impacto e ampliação de vias quando houver aumento no fluxo de veículos.	A cidade já se tornou um caos pelo crescimento desordenado. Residências unifamiliares causam pouco impacto e fica justificado um trâmite simples. Mas edifícios causam grande impacto.