



DECRETO Nº 21974/2020, de 11 de setembro de 2020.
(DOEM Edição nº 2775 de 11/09/2020)

ESTABELECE PROCEDIMENTOS PARA ÁREAS DEMARCADAS COMO ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL (AUE) NOS TERMOS DA [LEI COMPLEMENTAR N. 482](#), DE 2014.

O Prefeito Municipal de Florianópolis, no uso das atribuições legais, que lhe são conferidas pelo artigo 74, inciso IV da Lei Orgânica do Município de Florianópolis; **Considerando** o interesse do município de Florianópolis em oferecer as condições de desenvolvimento efetivo do modelo de cidade, aludido na [Lei Complementar n. 482](#), de 2014 (Plano Diretor), notadamente em seu art. 7º, inciso XXXVIII, que o define como a estrutura urbana, econômica e social resultante dos princípios, objetivos, diretrizes e estratégias emanadas deste mesmo Plano Diretor, os quais se deseja cumprir; **Considerando** as Áreas de Urbanização Especial (AUE), conforme art. 125, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, figurarem como Áreas Especiais de Intervenção Urbanística, desta forma aptas e potencializadoras da Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis, com fulcro na previsão constante em seu art. 16, que consiste em estabelecer maior equilíbrio na ocupação do conjunto do território, criando núcleos adensados nos grandes ambientes não urbanizados e não sujeitos a conservação da paisagem natural e de valorização histórica, de forma a manter livre de construções parcelas importantes do solo urbano e que ocupações desse caráter aperfeiçoam as relações da urbanização com os elementos naturais, favorecem a oferta de serviços e infraestruturas e complementam a Política de Fortalecimento da Multicentralidade; **Considerando** o interesse do município de Florianópolis em dispor e promover áreas capazes de desenvolver programas relevantes de habitação social como forma reduzir a pressão sobre áreas ambientalmente frágeis, oferecer parcelamento regular do solo e que as áreas demarcadas como Áreas de Urbanização Especial (AUE), sejam capazes de atender as características previstas na políticas de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis e da Multicentralidade onde estas deverão integrar-se à Política de Integração da Habitação de Interesse Social, devendo abarcar ações da iniciativa pública e privada, conforme previsto no art. 4º, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014 e que **Considerando** o art. 243, alínea VIII, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, o município de Florianópolis se comprometerá na garantia da urbanização social em todas AUE's e OUC's, onde pode-se implementar modelo urbano novo e permitir o estímulo a aplicação de padrões urbanísticos e arquitetônicos de maior densidade e tipologia arquitetônica agrupada assim como criar mecanismos com vista a miscigenação de usos, do favorecimento de atividades produtivas e geradoras de emprego para os segmentos populacionais de baixa renda e, ao mesmo tempo, articular uma localização vinculada aos grandes corredores de transportes públicos de passageiros, conforme Políticas de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis do art. 41 inciso VII, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014; **Considerando** art. 21, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, que visando a mudança dos paradigmas atuais, a estratégia de mobilidade e acessibilidade deve ser complementada pela política de fortalecimento da multicentralidade, onde as Áreas de Urbanização Especial (AUE) são áreas compatíveis a



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

desenvolvimento, podendo gerar novas e efetivas alternativas viárias que favoreçam o do transporte de massa, reestruturação da malha viária, incluindo as ações de melhoria de fluxos e ainda o incremento da mobilidade com base na autopropulsão de pedestres e ciclistas, como dispõe o art. 22 incisos II, III e IV, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014; **Considerando** que as Áreas de Urbanização Especial (AUE) têm potencial para implementar políticas de redução de pressão sobre áreas protegidas, ofertando áreas novas preponderantemente vazias, onde através de urbanização adequada, geração de espaços públicos, desta forma o seu adequado planejamento e desenvolvimento ser capaz de introduzir efetivos resultados nas estratégias do planejamento urbano diferentes, entre elas, aquelas previstas no art. 14, incisos I, II, III, V e VI, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, que ressaltam o reforço da preservação do meio ambiente, consolidando a rede de áreas protegidas, nos diferentes setores do município onde existirem, de forma a salvaguardar notadamente os ecossistemas mais frágeis e as encostas ameaçadas de ocupações informais; o reforço de centralidades e complementaridade de usos em bairros e setores da cidade; e o fortalecimento de novas centralidades que contribuam para a consolidação ou ampliação das áreas de preservação e à geração de parques urbanos; de ocupação concentrada do solo em ambientes urbanizáveis onde ainda preponderam grandes espaços vazios; busca a qualificação dos espaços e equipamentos públicos com desenho urbano integrado, **Considerando** o art. 125, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, que determina que as Áreas de Urbanização Especial (AUE) devem servir ao interesse público para viabilizar intervenções de interesse municipal, em que pese a relevância daquelas descritas no rol de justificativas aqui apresentadas; **Considerando** o art. 42, § 2º e alínea II, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, que define as Áreas de Urbanização Especial (AUE) como “grandes áreas urbanizáveis a partir de projeto amplo, que reserva setor predominante para preservação ambiental e adensa a área remanescente, criando novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções e espaços humanizados”; **Considerando** que as Áreas de Urbanização Especial (AUE), constituem-se assim de reservas territoriais fundamentais ao desenvolvimento sustentável do município, seja ambiental, econômico e social, aos quais é necessário oportunizar o seu adequado planejamento e desenvolvimento. **Considerando** que o planejamento e desenvolvimento destas áreas, assim como a sua incorporação como parte da macro aérea de uso urbano, a possibilitar seu parcelamento, tem como um dos instrumentos possíveis de efetivação os Planos Específicos de Urbanização. **Considerando** os princípios, objetivos, diretrizes e estratégias estabelecidas na [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, o Plano Diretor do Município, as quais podem ser traduzidas em macro diretrizes urbanísticas e ambientais orientadoras de Planos Específicos de Urbanização; DECRETA:

Art. 1º As Áreas de Urbanização Especial (AUE), previstas no art. 42, §2º III, da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, ficam regulamentadas nos termos deste Decreto.

Art. 2º As áreas demarcadas como Áreas de Urbanização Especial passam a ser áreas de desenvolvimento preferencial no contexto do planejamento e desenvolvimento urbano da Cidade de Florianópolis, em atenção a capacidade de oferecer, mediante procedimentos de ocupação gradual e controlada, grandes áreas urbanizáveis com:



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

- I - adequada preservação ambiental;
- II - preservação da paisagem;
- III - promoção do desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - desenvolvimento de novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções e espaços humanizados;
- V - promoção da habitação social;
- VI - promoção da mobilidade urbana;
- VII - oportunização de adequada rede de espaços públicos e rede de equipamentos comunitários.

Art. 3º As Áreas de Urbanização Especial como áreas reservadas se tornarão parceláveis por intermédio da aprovação de Plano Específico de Urbanização orientado a partir de macro diretrizes urbanísticas e ambientais.

§1º No caso de inexistência de macro diretrizes urbanísticas e ambientais orientadoras de futura ocupação e desenvolvimento para AUE específica, deverá obrigatoriamente ser deflagado o processo de definição das mesmas, ou setor desta, mediante manifestação de interesse de urbanização em AUE com vista ao desenvolvimento de Planos Específicos de Urbanização (PEU), Projeto Especial, quando couber, ou de acordo com o interesse do Poder Público.

§ 2º Com vista a adequada integração das macro diretrizes urbanísticas e ambientais da AUE com suas adjacências, também deverão solicitar de manifestação de interesse de urbanização em AUE, proponente de PEU ou Projeto Especial:

- I – cuja área de desenvolvimento do plano ou projeto esteja parcialmente contida em área demarcada como AUE; ou
- II - cujo plano ou projeto esteja em imóvel ou conjunto de imóveis lindeiros a área demarcada como AUE.

Art. 4º A elaboração das diretrizes urbanísticas e ambientais com vista a futura ocupação e desenvolvimento da AUE e, por conseguinte, a orientação ao desenvolvimento de PEU's ou Projetos Especiais, será realizada de forma integrada, através da instalação de Grupo Técnico específico, sem prejuízo da participação de outros atores da esfera pública ou privada, pelos seguintes órgão:

- I - Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU);
- II - Fundação do Meio Ambiente (FLORAM);
- III - Secretaria Municipal de Mobilidade e Planejamento Urbano;
- IV - Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF); e
- V - Secretaria Municipal de Infraestrutura.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

§ 1º O Grupo Técnico será coordenado pelo Superintendente do IPUF com a função de:

- I - coordenar a elaboração do detalhamento do Cronograma e Plano de Trabalho;
- II - organizar a agenda do Grupo de Trabalho;
- III - autorizar a convocação e requisição de análises, pareceres ou estudos complementares para apoiar o desenvolvimento dos trabalhos, quando couber;
- IV - organizar e garantir a participação de diferentes atores no desenvolvimento dos trabalhos;
- V - encaminhar pedidos de manifestação técnica específica;
- VI - garantir a continuidade e fluxo contínuo do desenvolvimento dos trabalhos;
- VII - avaliar o andamento do trabalho e a participação efetiva dos membros do GT;
- VIII - garantir a efetividade do desenvolvimento do trabalho;
- IX - dar publicidade aos resultados.

§2º O superintendente do IPUF poderá delegar a coordenação do Grupo Técnico.

§3º O Grupo Técnico será composto minimamente por técnicos indicados pelos órgãos do caput deste artigo, no formato de titular e suplente, podendo haver a participação de outras secretarias ou entes externos ao Poder Executivo, dependendo da especificidade de cada AUE ou setor de AUE.

§4º O Grupo Técnico será nomeado com objetivos, metodologia e prazo estabelecido por ato do Chefe do Poder Executivo, mediante solicitação, justificativa e orientação integrada dos gestores da SMPU e SMDU.

§5º Para atingir os objetivos o Grupo Técnico deverá:

- I - Promover Oficinas Temáticas de diretrizes visando a ampliação da participação técnica;
- II – Realizar, requisitar e coordenar análises e/ou estudos específicos; e
- III – Entregar o resultado no prazo estabelecido.

§6º Mediante manifestação ou autorização de sua coordenação, o Grupo Técnico para atingir seus objetivos poderá:

- I - Solicitar a realização ou contratação de análises e estudos específicos, quando couber;
- II - Solicitar a distribuição de atividades a grupos temáticos específicos estabelecidos por portaria;
- III - Solicitar a participação de especialistas externos ou da própria PMF, quando for o caso, para o apoio no desenvolvimento dos trabalhos, seja de forma contínua ou pontual;
- IV - Outros procedimentos adequados a efetiva conclusão dos trabalhos.

Art. 5º As macro diretrizes urbanísticas e ambientais serão orientadoras, definindo critérios e observando no mínimo os seguintes eixos temáticos em atenção aos princípios,



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

objetivos, diretrizes e estratégias emanadas da [Lei Complementar n. 482](#), de 2014, Plano Diretor do Município de Florianópolis:

- I – Mobilidade e rede de mobilidade;
- II – Habitação Social;
- III - Áreas Públicas, rede de espaços públicos, rede de espaços comunitários;
- IV – Infraestrutura, equipamentos e sistemas;
- V – Paisagem, Ambiente Natural, Preservação Ambiental e Parques;
- VI – Ambiente construído, densidades e distribuição global de ocupação, e usos,
- VII – Etapas de desenvolvimento, gestão territorial e monitoramento de indicadores.

§1º As macro diretrizes urbanísticas e ambientais poderão ser definidas para toda a área da AUE em questão ou de acordo com setores e etapas, emanadas das características ambientais e urbanas específicas da AUE ou trecho desta.

§2º Em caso de ser possível estabelecer macro diretrizes urbanísticas e ambientais por setores de uma mesma AUE, deverá ser observado a priorização de estabelecimento de diretrizes a partir do setor a qual for manifestado interesse de desenvolvimento, sem prejuízo a interação com o todo da AUE.

§3º As macro diretrizes urbanísticas e ambientais passam a integrar as orientações de desenvolvimento de PEU e Projetos Especiais e cuja observância deverá ser apreciada em suas respectivas análises e trâmites.

§4º A proposta e aprofundamento quando do desenvolvimento do PEU ou Projeto Especial poderá ensejar a revisão ou adequação das Macro Diretrizes de Ocupação e Desenvolvimento.

§5º As macro diretrizes urbanísticas e ambientais podem ser revistas mediante estratégias de gestão territorial, monitoramento de indicadores, efetivação ou alteração de etapas evolução de paradigmas urbanísticos, construtivos e ambientais ou interesse do município.

Art. 6º Inclui Parágrafo Único no art. 4º do Decreto n. 21.688, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º (...)

Parágrafo único. Quando a área de desenvolvimento do plano estiver contida, parcialmente contida, ou for lindeira a, em área demarcada como AUE, deverá ser efetivada manifestação de interesse de urbanização em AUE com vistas a orientar o desenvolvimento do mesmo”.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Florianópolis, aos 11 de setembro de 2020.



ESTADO DE SANTA CATARINA
CÂMARA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
PRESIDÊNCIA

Gean Marques Loureiro
Prefeito Municipal

Everson Mendes
Secretário Municipal da Casa Civil