



## DECRETO Nº 19.146, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2018

### **REGULAMENTA O ART. 267, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 482, DE 2014, DEFININDO OS CRITÉRIOS PARA A APLICAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS SEMPRE QUE NÃO FOR POSSÍVEL A ELIMINAÇÃO INTEGRAL DOS IMPACTOS SOCIOURBANÍSTICOS NEGATIVOS, NO ÂMBITO DAS ANÁLISES EM ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III do art. 74 da Lei Orgânica do Município, e Considerando a prerrogativa de solicitação de medidas de compensação ambiental decorrente das avaliações efetuadas pelos estudos de impactos em ambientes urbanos, garantida pela Legislação Federal que elenca a avaliação de impactos ambientais como um dos Instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente, conforme expresso pelo inciso III do art. 9º, da Lei Federal nº 6.938, de 1981, Considerando que a avaliação dos efeitos positivos e negativos de empreendimentos e/ou atividades quanto à qualidade de vida da população residente na área de implantação e suas proximidades é prerrogativa de análises dos Estudos de Impacto de Vizinhança, conforme instituído pelo art. 36 e 37, da Lei Federal nº 10.257, de 2001, Considerando que estas prerrogativas, ao serem relacionadas com os Estudos de Impacto de Vizinhança no município de Florianópolis, encontram-se instituídas pela Lei Complementar nº 482, de 2014, Considerando o art. 267 da Lei Complementar nº 482, de 2014, que dispõe sobre o objetivo do EIV em identificar e avaliar os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos, podendo resultar na aprovação ou rejeição da proposta, DECRETA:

**Art. 1º** Ficam instituídos os procedimentos, conceitos e critérios para a padronização de valores das medidas mitigadoras e compensatórias a serem acordadas, sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos sociourbanísticos negativos, no âmbito das análises em Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme preconizado pelo art. 267 da Lei Complementar nº 482, de 2014.

**Art. 2º** Para os fins de aplicação deste Decreto, são adotadas as seguintes definições:

I - EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança, realizado de maneira prévia, destinado a avaliar os impactos relativos a aspectos urbanísticos como requisito para obtenção do licenciamento de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de impactos sociourbanísticos nos termos da Lei Complementar nº 482, de 2014;

II - Impactos sociourbanísticos: alterações no ambiente urbano, produzidas por empreendimentos e/ou

atividades antrópicas, podendo ser de caráter positivo, negativo, cumulativo e sinérgico;

III - Ambiente urbano: espaço destinado às funções da cidade;

IV - Medidas mitigadoras: conjunto de estudos, projetos, ações, serviços, obras, intervenções e adequações que visam minorar e/ou neutralizar as interferências dos impactos negativos de empreendimentos e/ou atividades nos ambientes urbanos, levando-se em consideração a existência de infraestrutura pública implantada e consolidada, além das demandas comunitárias para o entorno do empreendimento;

V - Medidas compensatórias: conjunto de estudos, projetos, ações, serviços, obras, intervenções e adequações que atuam no sentido de equilibrar os efeitos de impactos negativos de empreendimentos e/ou atividades nos ambientes urbanos, que não podem ser mitigados de maneira direta, levando-se em consideração a existência de infraestrutura pública implantada e consolidada, além das demandas comunitárias para o entorno do empreendimento;

VI - Infraestrutura pública: conjunto dos equipamentos de suporte comunitário (educação, saúde, segurança pública, cultura, esportes, lazer e convívio social) e urbano (redes de abastecimento de água, energia elétrica, comunicação e gás canalizado; redes de drenagem e de coleta e tratamento de efluentes; sistema de coleta e destinação final de resíduos sólidos; sistema viário e transporte coletivo; outros serviços urbanos não contemplados na infraestrutura básica);

VII - Termo de Compromisso de Compensação: documento a ser firmado pelo responsável legal (proponente) do empreendimento e subscrito pelos representantes legais da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano e do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), com força de título executivo extrajudicial conforme previsto pelo art. 281 da Lei Complementar nº 482, de 2014, onde o proponente se compromete, perante o município de Florianópolis, a assumir as obrigações relacionadas às medidas mitigadoras e compensatórias acordadas no âmbito das análises dos EIVs;

VIII - VCompEDIF: valor do montante das medidas mitigadoras e compensatórias para edificações, assim entendidas as atividades e/ou empreendimentos que apresentam a edificação civil como elemento de inserção urbana, tais como empreendimentos residenciais multifamiliares, hotéis, centros comerciais e/ou executivos, shopping centers, centro de convenções, empreendimentos de múltiplos usos, etc.;

IX - VCompPARC: valor do montante das medidas mitigadoras e compensatórias para atividades e/ou empreendimentos que apresentam o parcelamento do solo como elemento de inserção urbana, tais como loteamentos e condomínios residenciais unifamiliares;

X - VInd: valor do índice a ser calculado, mediante fórmula específica apresentada neste Decreto Municipal, de modo a ter sua aplicação como determinante para o cálculo de medidas mitigadoras e compensatórias para edificações;

XI - AT: área total construída do empreendimento e/ou atividade prevista no inciso VIII deste artigo;

XII - CPad: coeficiente que aponta o padrão construtivo adotado pelo empreendimento e/ou atividade, subdividido em cinco categorias (HMP - Habitação de Mercado Popular, HM - Habitação de Mercado, M - Padrão Médio, MA - Padrão Médio Alto, A - Padrão Alto);

XIII - CMob: coeficiente que aponta o efeito potencial do empreendimento e/ou atividade sobre o índice de mobilidade urbana em suas áreas de influência, subdividido em cinco categorias (B - Baixo, MB - Médio baixo, M - Médio, MA - Médio Alto, A - Alto);

XIV - CISA: coeficiente que aponta o Índice de Salubridade Ambiental para a Unidade Territorial de Planejamento (UTP) onde se insere o empreendimento e/ou atividade, expresso pelo Plano Municipal

Integrado de Saneamento Básico do município de Florianópolis - PMISB, subdividido em cinco categorias (B - Baixo, MB - Médio baixo, M - Médio, MA - Médio Alto, A - Alto);

XV - CEqui: coeficiente que aponta o efeito potencial do empreendimento e/ou atividade sobre os equipamentos públicos urbanos e comunitários em suas áreas de influência, subdividido em cinco categorias (B - Baixo, MB - Médio baixo, M - Médio, MA - Médio Alto, A - Alto);

XVI - CCen: coeficiente que aponta o nível de consolidação urbana para o local de implantação do empreendimento e/ou atividade, subdividido em cinco categorias (B - Consolidação Baixa, MB - Consolidação Média baixa, M - Consolidação Média, MA - Consolidação Média Alta, A - Consolidação Alta);

XVII - CDin: coeficiente que aponta o potencial do empreendimento e/ou atividade em ocasionar tendências de valorização/desvalorização imobiliária e dinamismo econômico em suas áreas de influência, provocando dinamismo no mercado imobiliário em virtude de gentrificação e vazios urbanos, a criação de centralidades de bairros e demais aspectos inerentes, subdividido em cinco categorias (B - Baixo, MB - Médio baixo, M - Médio, MA - Médio Alto, A - Alto);

XVIII - FDes: fator que corresponde ao conjunto de intervenções adotadas pelo empreendimento e/ou atividade, com intuito de requalificar, restaurar, consolidar ou complementar as funções urbanas nos diferentes setores da cidade, mediante o grau de complexidade dos espaços públicos e privados, subdividido em cinco categorias (MB - Complexidade Urbana Muito Baixa, B - Complexidade Urbana Baixa, N - Complexidade Urbana Neutra, M - Complexidade Urbana Média, A - Complexidade Urbana Alta);

XIX - FPat: fator que aponta o efeito potencial do empreendimento e/ou atividade sobre o Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do município, subdividido em cinco categorias (N - Nenhuma Interferência em APC ou paisagem natural e cultural; B - Interferência em imóvel dentro de APC mas que não se encontra enquadrado em quaisquer categorias de preservação, ou, impactos significativos na paisagem natural e cultural; M - Interferência em imóveis enquadrados nas categorias de preservação P-3, P-4 e P-5; MB - Interferência em imóveis enquadrados na categoria de preservação P-2; A - Interferência em imóveis enquadrados na categoria de preservação P-1);

XX - VInv: valor total do investimento em infraestrutura (em R\$ ) dotado no parcelamento do solo;

XXI - NInc: número de incentivos a serem utilizados como amortizadores para o cálculo do potencial de impactos ocasionados pelo parcelamento do solo, sendo considerados como tais o número de conexões viárias não previstas no Plano Diretor (um ponto para cada conexão extra, limitado ao máximo de seis pontos), destinação de áreas comunitárias e institucionais acima do mínimo previsto pelo Plano Diretor (cinco pontos para cada 0,5% de ACI e AVL além da legal) e elementos de desenho urbano (ciclovias, soluções ambientais, etc., limitado a seis pontos);

XXII - CUB: Custo Unitário Básico de construção por metro quadrado, devendo ser considerado o valor do CUB médio SINDUSCON - Fpolis.

**Art. 3º** São normas gerais para o cálculo dos valores do montante das medidas mitigadoras e compensatórias a ser acordado no âmbito das análises em EIV:

a) a determinação da área total construída para empreendimentos e/ou atividades do tipo edificação, conforme previsto no inciso VIII do art. 2º, deste Decreto;

b) a determinação do custo de implantação da infraestrutura completa do empreendimento, conforme inciso XX do art. 2º deste Decreto, sendo utilizado o valor declarado pelo empreendedor (devidamente aferido por cronograma físico-financeiro e laudo de avaliação apresentados no EIV), ou, na ausência deste, o valor de 11 CUB por lote/unidade de parcelamento.

**Art. 4º** Para o cálculo dos valores de medidas de mitigação e compensação, serão aplicadas as

seguintes equações:

I - Para edificações, assim definidas pelo índice VCompEDIF apresentado no inciso VIII, art. 2º, deste Decreto:

$$V_{Comp} EDIF = \frac{(V_{Ind} \times AT)}{100} \quad (1)$$

$$V_{Ind} = \frac{(C_{Pad} + C_{Mob} + C_{ISA} + C_{Equi} + C_{Cen} + C_{Din})}{6} \times (F_{Des}) \times (F_{Pat}) \quad (2)$$

II - Para parcelamento do solo, assim definidos pelo índice VCompPARC apresentado no inciso IX do art. 2º, deste Decreto:

$$V_{Comp} PARC = V_{Inv} \times \frac{(10 - N_{Inc})}{100} \quad (3)$$

§ 1º O custo total de implantação da infraestrutura completa relacionado na equação 3, deve ser considerado, apenas, para empreendimentos do tipo parcelamento do solo;

§ 2º Em casos extraordinários, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano e o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) poderão extrapolar os valores apresentados nos incisos I e II, mediante justificativa técnica;

§ 3º Nos casos em que os empreendimentos em análise forem passíveis de licenciamento ambiental, na existência de Licenças Ambientais (LAP - Licença Ambiental Prévia e/ou LAI - Licença Ambiental de Instalação) que estipulem medidas mitigadoras e compensatórias, sendo estas consideradas pela SMDU/IPUF apropriadas aos impactos sociourbanísticos gerados pelo empreendimento, as mesmas podem ser avocadas como amortizadoras do montante dos valores das medidas mitigadoras e compensatórias a serem acordadas no âmbito das análises do EIV.

**Art. 5º** Os empreendimentos classificados como Habitação de Baixa Renda (HBR) segundo o inciso I do art. 37 da Lei Complementar nº 482, de 2014 ficam isentos dos montantes definidos nos incisos I e II do art. 4º deste Decreto;

**Art. 6º** O sujeito passivo dos montantes definidos nos incisos I e II do art. 4º deste Decreto é a pessoa física ou jurídica, responsável legal (proponente) do empreendimento.

§ 1º O pagamento dos montantes definidos nos incisos I e II do art. 4º deste Decreto será acordado através da efetivação do Termo de Compromisso de Compensação, devendo ser convertido em CUB médio SINDUSCON - Fpolis para o mês de aprovação do EIV;

§ 2º Os valores das medidas mitigadoras e compensatórias acordadas mediante a celebração do Termo de Compromisso de Compensação deverão ser efetivados em estudos, projetos, ações, serviços, obras, intervenções e adequações nos ambientes urbanos, bem como, em dotação ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme determinado pelas análises técnicas no âmbito do EIV.

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

Florianópolis, aos 14 de novembro de 2018.

GEAN MARQUES LOUREIRO  
PREFEITO MUNICIPAL

CONSTÂNCIO ALBERTO SALLES MACIEL  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA CASA CIVIL e.e.

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 20/11/2018*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*