



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 20/12/2013

LEI Nº 3211/89

DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS EM GARAGENS A SEREM IMPLANTADAS EM ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS, INCENTIVO A AUMENTO DE GARAGENS NAS EDIFICAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Faço saber a todos os habitantes do Município de Florianópolis, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,

I - GARAGENS SUBTERRÂNEAS

Art. 1º - Fica o Executivo autorizado a conceder, em concorrência, mediante concessão administrativa, o serviço de estacionamento de veículos a ser implantado, pelo sistema de garagens nos seguintes logradouros públicos: (anexo I)

I - Largo da Alfândega;

II - Largo do Fagundes;

III - Largo da Rua Francisco Tolentino;

IV - Praça Pereira Oliveira;

V - Praça Tancredo Neves;

VI - Rua Bulcão Viana;

VII - Aterro da Baía Sul;

- ~~VIII - Praça Olívio Amorim;~~ (Suprimido pela Lei nº 3462/1990)

- ~~IX - Praça Getúlio Vargas;~~ (Suprimido pela Lei nº 3462/1990)

§ 1º - As edificações a serem erigidas, obrigatoriamente subterrâneas, deverão assegurar perfeito resguardo e preservação da vegetação de porte arbóreo existentes nos logradouros relacionados neste artigo.

§ 2º - Na impossibilidade preservação da vegetação, o concessionário ficará obrigado a reconstituí-la, às suas expensas, de acordo com as exigências da Prefeitura.

§ 3º - As áreas aludidas neste artigo serão delimitadas e caracterizadas por Decreto do Executivo.

§ 4º - A implantação das garagens poderá ser feita em sua totalidade ou em partes, a critério da Prefeitura.

§ 5º - As edificações a serem erigidas, deverão assegurar perfeito, resguardo e preservação das edificações históricas que circundam os logradouros públicos onde serão implantados as garagens subterrâneas. (Acrescido pela Lei nº 3362/1990, Vide Lei nº 3462/1990)

§ 6º - Não poderão ser realizadas as escavações para implantação das garagens subterrâneas caso haja qualquer possibilidade de dano a qualquer das edificações históricas que circundem o local. (Acrescido pela Lei nº 3362/1990, Vide Lei nº 3462/1990)

Art. 2º - Incumbirão ao concessionário todos os investimentos e despesas, diretas e indiretas, sejam de que natureza foram, relativos à construção das garagens e operação, durante todo o prazo de concessão.

Parágrafo Único. Na eventualidade ser necessário desapropriação de áreas para execução do disposto na presente Lei, os custos respectivos serão também suportados pelo concessionário, conforme for definido na respectiva licitação.

Art. 3º - Ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo, o prazo da concessão não poderá ultrapassar 30 (trinta) anos, contados da data e assinatura do correspondente contrato.

Parágrafo Único. O prazo poderá ser prorrogado na hipótese de haver atraso nas obras de implantação de garagem, decorrente de excepcional dificuldade para remoção de instalações de serviços públicos, localizados no subsolo das áreas.

Art. 4º - As tarifas devidas pelos usuários das garagens serão aprovadas pelo Poder Executivo, tendo em vista a obrigação do concessionário de manter serviço adequado, de modo a assegurar junta remuneração do capital e o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Art. 5º - O Edital de licitação conterá, como orientação para os licitantes, o plano viário de tráfego e de estacionamento público de superfície, abrangendo a área de direto interesse para a garagem a ser implantada.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, promover alteração no plano a que se refere este artigo, respeitados os direitos econômicos-financeiros do concessionário no caso de substancial modificação das condições primitivas.

Art. 6º - Os editais de licitação poderão prever a execução de obras públicas conjugadas ou complementares às garagens de que trata a presente Lei.

Art. 7º - No edital de concorrência, além das exigências previstas na legislação e de outras que forem julgadas pertinente pela Prefeitura, deverão constar, entre as "Condições do Contrato", as seguintes obrigações do concessionário:

a) apresentar, para aprovação pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF e demais órgãos técnicos da Prefeitura, no prazo máximo de 06 (seis) meses, os projetos e memoriais das edificações a serem executadas, que deverão atender as diretrizes especiais a serem fixadas por Decreto do Executivo;

b) concluir as edificações no prazo de 02 (dois) anos, contados da data de sua aprovação, prorrogável no caso de impedimento por motivo de força maior, cuja alegação deverá ser julgada pelo concessor;

c) suportar toas as despesas com prospecções geotécnicas, projetos, construções, materiais, mão-de-obra, encargo financeiros, tributários, previdenciários, relativos à instalação e operação das garagens, não cabendo nenhum ônus ao Erário, bem assim com gastos de eventuais desapropriações na hipótese do parágrafo único do artigo 2º desta Lei;

d) responsabilizar-se por eventuais danos ou prejuízos que venham a ser causados ao Poder Público ou terceiros, especialmente nos passeios públicos e redes de luz, gás, telefone, água e esgoto;

e) conservar o imóvel e as instalações em condições de perfeita fruição pelo público;

f) prestar, em caráter permanente, serviços eficientes para os usuários;

g) atender às prescrições legais e regulamentares;

h) acatar as determinações da fiscalização da Prefeitura, e Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis-IPUF, que acompanhará a execução das obras e operação do estacionamento, com poderes para determinar, a expensas do concessionário, reparos, correções, reconstruções, decorrentes de vícios, incorreções ou deficiente funcionamento do serviço.

Art. 8º - Os critérios de julgamento serão definidos em cada edital, devendo entre eles figurar a concepção técnica e a capacidade do empreendimento, os sistemas de operação funcionamento e manutenção, bem como os prazos, de implantação e de operação do estacionamento.

Parágrafo Único. Atendendo às peculiaridades de cada estacionamento público a ser implantado, a Prefeitura poderá, em cada licitação, fixar o prazo máximo concessão inferior àquele estabelecido no artigo 3º desta Lei.

Art. 9º - As garagens, mesmo durante a fase de construção, bem como toda e qualquer benfeitora que for acrescida à área pública, ficarão de imediato incorporada ao patrimônio do Município, de pleno direito.

Art. 10 - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar isenção do imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, aos serviços prestados, nos termos desta Lei, pelo concessionário por um prazo de até 05 (cinco) anos contados a partir da data da assinatura do contrato para execução das obras.

Art. 11 - Constituirá causa de rescisão da concessão a inobservância de condições estabelecidas nesta Lei ou das que constarem do instrumento da concessão e, ainda das decorrentes de imposições legais ou administrativas.

§ 1º - Em qualquer dos casos previstos neste artigo, será aberto ao concessionário, por carta, prazo de 15 (quinze) dias para defesa, que ocorrerá da data da ciência da notificação.

§ 2º - Não acolhida a defesa, poderá a Prefeitura declarar rescindido o contrato independentemente de interpelação ou qualquer outra medida, judicial ou extrajudicial.

§ 3º - A rescisão de que trata esta artigo não exime o concessionário de arcar com eventuais perdas e danos, nem o exonera das penalidades estabelecidas em Lei.

Art. 12 - A Prefeitura poderá também, a qualquer tempo, por razões de interesse público, revogar a concessão, mediante pagamento de justa indenização ao concessionário, se cabível.

Art. 13 - Findo o prazo concessão a área será restituída ao Município, com todas as construções e equipamentos, que a ela se incorporarão, sem nenhum direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, podendo o Município deles fazer o uso que entender conveniente, de forma direta ou através de terceiros.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo aplica-se aos casos de encerramento antecipado do contrato, aludidos nos artigos 11 e 12, podendo a Prefeitura assumir imediatamente o serviço e operá-lo de forma

a assegurar sua regular continuidade.

II - INCENTIVO A GARAGENS EM EDIFÍCIOS

Art. 14 - Além das vagas mínimas necessárias de que trata a Lei nº 1.246/74, vagas adicionais de garagem poderão ocupar dois pavimentos acima do nível do logradouro, não computado no número máximo de pavimentos, sendo que o 2º pavimento de garagem, terá os afastamentos laterais da legislação em vigor, obedecendo as seguintes normas:

- ~~I - As edificações situadas no polígono central definido na Lei nº 2.424/86, poderão ocupar até 100/5 (cem por cento) da área do terreno, respeitados os alargamentos viários previstos pelo Órgão Municipal de Planejamento;~~
- ~~II - As edificações situadas nas demais áreas comerciais, residenciais multifamiliares e de incentivo à Indústria Hoteleira da zona central insular e continental na região do Estreito e Balneário, não abrangidos pela Lei nº 1.851/82 poderão ocupar até 80% (oitenta por cento) da área do terreno respeitados os afastamentos frontais e laterais alargamentos viários previstos pelo Órgão Municipal de Planejamento, limitados a 18 (dezoito) pavimentos;~~
- ~~§ 1º - Sem prejuízo das vagas de garagem exigidas por esta Lei, no pavimento garagem situado ao nível do logradouro será obrigatória a destinação comercial ou de serviços na sua parte frontal, numa profundidade máxima de 5.00m (cinco metros) ressalvados os espaços necessários para recepção e acesso às garagens, não podendo tais destinações serem revertidas;~~
- ~~§ 2º - Os pavimentos garagem referidos neste artigo serão computados na altura da edificação para o cálculo dos afastamentos obrigatórios frontais, laterais e de fundos de acordo com as Leis 1.246/74 e 1.715/80;~~
- ~~§ 3º - Quando em subsolos os pavimentos garagem terão taxa de ocupação igual as citadas nos itens I e II deste artigo;~~
- ~~§ 4º - As áreas necessárias ao alargamento viário, serão transferidas ao Município em troca do direito de acrescer à área originalmente edificável do imóvel, área correspondente ao índice de aproveitamento incidente na área do alargamento deste que:~~
 - ~~a) a taxa de ocupação não exceda a 1/3 (um terço) da taxa original;~~
 - ~~b) o índice de aproveitamento não exceda a 50% (cinquenta por cento) do índice original, não podendo em nenhum caso ser superior a 06 (seis);~~
 - ~~c) sejam respeitados os demais limites de ocupação, inclusive o número máximo de pavimentos;~~

Art. 14 - Independentemente da vagas mínimas necessárias de que trata a Lei 1.246/74, as vagas de garagem poderão ocupar até dois pavimentos acima do nível do logradouro, não computados no número máximo de pavimentos, obedecidas as seguintes normas:

I - As edificações situadas no Polígono Central, definido na Lei 2.424/86, poderão ocupar até 100% (cem por cento) da área do terreno, respeitados os alargamentos viário previstos em Lei.

II - As Edificações situadas no Triângulo Central conforme mapa 01, anexo, e nos terrenos lindeiros às Ruas Heitor Luz, Demétrio Ribeiro, Frei Caneca e Rui Barbosa os pavimentos garagens poderão ocupar até 80% (oitenta Por cento) da área do terreno, respeitando o afastamento frontal e os alargamentos viários previstos em Lei.

III - Nas demais zonas Urbanas o Distrito Sede os pavimentos garagens poderão ocupar somente a área da Projeção Horizontal da Edificação.

§ 1º - OS pavimentos-garagem referidos neste artigo serão computados na altura da edificação para cálculo dos afastamentos obrigatórios frontais, de acordo com as Leis 1.246/74 e 1.715/80.

§ 2º - As áreas necessárias ao alargamento viário, serão transferidos ao município em troca do direito de acrescer à área originalmente edificável do imóvel, área correspondente ao índice de aproveitamento

incidente na área do alargamento desde que:

- a) a taxa de ocupação não exceda a 1/3 (um terço da taxa original);
- b) o índice de aproveitamento não exceda a 50% (cinquenta por cento) do índice original, não podendo em nenhum caso ser superior a 06 (seis);
- c) sejam respeitados os demais limites da ocupação inclusive o número máximo de pavimentos; (Redação dada pela Lei nº 3338/1989)

Art. 15 - ~~O número de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação, obedecerão aos anexos II, III e IV desta Lei:~~

- ~~§ 1º - Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade:~~
- ~~§ 2º - Os imóveis em vias exclusivas de pedestres serão dispensadas da exigência de implantação de vagas de estacionamento, desde que os usos requeridos sejam compatíveis com a definição programada para as referidas vias:~~
- ~~§ 3º - As rampas de acesso ou escadarias deverão ser construídas no interior dos terrenos, iniciando-se a 2,00m (dois metros) do alinhamento previsto para o muro, conforme desenho 01:~~
- ~~§ 4º - As atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego serão regidas por normas específicas quanto à localização, acessos, estacionamento, operacionalidade e aprovação de projetos, subdividindo-se em Micro-Pólos (PGT-1) e Macro-Pólos (PGT-2), conforme classificação do Anexo IV:~~
 - ~~a) Os Micro-Pólos obedecerão as regras do Anexo III quanto ao número mínimo de vagas para estacionamento, carga/descarga e área para embarque/desembarque e para táxis.~~
 - ~~b) Os Macros-Pólos obedecerão regras especiais de implantação fixadas pelo Órgão Municipal de Planejamento, incluindo no mínimo exigência iguais às dos Micro-Pólos acrescidas daquelas referentes aos dispositivos de acesso de pedestre e veículos, e respectivas áreas de acumulação.~~
 - ~~c) No estudo preliminar dos projetos de Pólos Geradores de Tráfego o Órgão Municipal de Planejamento determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor, as quais condicionarão a aprovação final do mesmo.~~
 - ~~d) Em casos excepcionais, o Órgão Municipal de Planejamento poderá exigir dos PGTs já existente à data desta Lei, medidas operacionais, equipamentos ou obras que minimizem seu impacto no tráfego:~~

Art. 15 - O número de vagas por estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação, obedecerão aos anexos da Lei 3.211/89.

§ 1º - Quando no mesmo terreno coexistem usos e atividade diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

§ 2º - Os imóveis em via exclusiva de pedestres serão dispensados de exigências de implantação de vagas de estacionamento, desde que os usos requeridos sejam compatíveis com a definição programada para as referidas vias.

§ 3º - As rampas de acesso ou escadarias deverão ser construídas no interior dos terrenos, iniciando-se a 2,00 (dois metros) do alinhamento previsto para o muro, conforme desenho I da Lei 3.211/89, excetuando-se as edificações situadas no polígono central, definidas na Lei 2424/86.

§ 4º - As atividades consideradas Pólos Geradores de Tráfego serão regidas por normas especificadas quanto a localização, acessos, estacionamentos, operacionalidade e aprovação de projetos, subdividindo-se em Micro-Polos (PGT-1) e Macro-Polos (PGT-2), conforme classificação do anexo IV da Lei 3.211/89.

§ 5º - Não serão exigidas vagas de estacionamentos para estabelecimentos de comércio/serviços com área construída inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados).

- a) Os Micro-Polos obedecerão as regras do anexo III quanto ao número mínimo de vagas para

estacionamento, carga/descarga, área para embarque/desembarque e para táxis.

b) Os Macro-Polos obedecerão regras especiais de implantação fixadas pelo Órgão Municipal de Planejamento, incluindo, no mínimo, exigências iguais as das Micro-Polos acrescidas daqueles referentes aos dispositivos de acesso de pedestres e veículos, e respectivas áreas de acumulação.

c) No estado preliminar dos Projetos de Pólos Geradores de Tráfego e Órgão Municipal de Planejamento determinará as obras de melhoria urbana de responsabilidade do empreendedor, as quais condicionarão a aprovação final do mesmo.

d) Em casos excepcionais, o Órgão Municipal de Planejamento poderá exigir do PGTs já existentes à data desta Lei, medidas operacionais, equipamentos ou obras que minimizem seu im'pacto no tráfego. (Redação dada pela Lei nº 3338/1989)

III - INCENTIVO A EDIFÍCIOS GARAGENS

Art. 16 - Os edifícios garagem poderão ser construídos segundo as seguintes normas:

I - altura máxima de 50,00 (cinquenta metros) acima do nível do logradouro e pé-direito livre de no mínimo 2,20 (dois metros e vinte centímetros).

II - Taxa de ocupação no primeiro pavimento igual à prevista no artigo 14 desta Lei.

III - Taxas de ocupação nos demais pavimentos igual à área remanescente após a aplicação dos afastamentos previstos nas Leis nºs 1.715/80 e 1.246/74.

Art. 17 - Aplica-se aos edifícios garagem o incentivo disposto no artigo 10 desta Lei.

Art. 18 - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a terceiros a exploração de serviços de estacionamento, mediante licitação pública.

Art. 19 - Fica o Poder executivo autorizado a implantar estacionamento temporários no aterro da Baía Sul nas áreas indicadas no anexo V;

§ 1º - As áreas aludidas neste artigo serão delimitadas e caracterizadas por Decreto do Executivo;

§ 2º - A temporariedade dos estacionamentos estende-se até a entrada em operação das garagens subterrâneas situadas no aterro da Baía Sul.

~~**Art. 20 -** Os terrenos parcial ou totalmente vagos, situados na área delimitada pelas vias: Paulo Fontes, Álvaro Müllen da Silveira, Silva Jardim, Mauro Ramos, Heitor Luz, Bocaiúva, Almirante Lamego, Adolfo Konder, Conselheiro Mafra, Francisco Tolentino, Padre Roma, Fúlvio Aducci, Pedro Demoro, Liberato Bittencourt e General Gaspar Dutra, mesmos forem utilizados como estacionamentos públicos devidamente sinalizados:~~

~~- § 1º - A redução do imposto poderá chegar até 100% (cem por cento) do valor, de acordo com a avaliação do Órgão Municipal de Planejamento;~~

~~- § 2º - Para obter os benefícios mencionados no caput deste artigo, o estacionamento deverá permanecer operando por um período mínimo de 1(hum) ano;~~

~~- § 3º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar as alíquotas de benefícios fiscais aplicáveis a estacionamentos e garagens, conforme critério de planejamento e mobilidade urbana. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 387/2010) (Revogado pela Lei Complementar nº 480/2013)~~

V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - Índice de Aproveitamento, citado no Art. 14, item II, § 4º, alínea "b", é o quociente entre o total

das áreas construídas e a área do terreno em que se implante a edificação e é calculado segundo a fórmula:

IA (Índice de aproveitamento) = AC (Soma das áreas construídas)

.....
..... AT (Área do terreno)

Art. 22 - Não serão computados no cálculo do Índice de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - Sub-solos, destinados a garagens, sobre lojas, mezaninos, sótãos e pavimentos sob pilotis quando abertos e livres no mínimo em 80% (oitenta por cento) de sua área;

II - Parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - Garagens e áreas de estacionamento de veículos desde que não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) do exigido pelas regras do anexo III.

IV - Casas de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano de cobertura;

V - Sacas privativas de cada unidade autônoma desde que não vinculadas as dependências de serviços e com área inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem.

Art. 23 - As construções iniciadas ou não, que já possuem o Alvará ou que estejam em análise para a sua concessão à data da publicação desta Lei, poderão sofrer alterações para dela se beneficiarem, atendidas todas as disposições pertinentes.

Art. 24 - Desde que comprovado, a qualquer tempo, o desvio da finalidade do pavimento garagem, a Prefeitura Municipal aplicará multa de valor monetário não inferior a 100 por cento do valor venal do pavimento.

Art. 25 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal, em Florianópolis, em 11 de julho de 1989.

ESPERIDIÃO AMIN HELOU FILHO
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 10/12/2008