SOLICITAÇÃO DE ADEQUAÇÕES

EMENDA:

Art. 6º...
Inclui o paragrafo único no Art 44-A:

Paragrafo único: *As áreas de preservação permanente no entorno da Lagoa do Jacaré externas a poligonal da Unidade de Conservação Parque Natural Municipal Lagoa do Jacaré das Dunas do Santinho e não decorrentes do Código Florestal, passam a adotar os parametros urbanísticos do zoneamento da Macro Área de Uso Urbano adjacente.*

Justificativa da EMENDA:

Pelas seguintes razões:

No Plano Diretor de Florianópolis foi aprovado um Zoneamento no entorno da Lagoa do Jacaré que ampliou as Áreas de Preservação Permanente além do que determina o Código Florestal e sobre áreas antes consideradas como ARP-3 pelo Plano Diretor dos Balneários/85. Estes casos estão previstos de reavaliação pelo §2º do Art. 43, mas o disposto na legislação nunca foi cumprido pelo município.

Segundo o Art. 43 - §2º as áreas classificadas como APP em acréscimo as demarcações do Plano Diretor de 1985 e 1997 ou por atos subsequentes deveriam ter sido submetidas ao referendo de uma comissão de avaliação, o que até a presente data não foi noticiado ou informado aos proprietários de terrenos nesta situação.

> *Art. 43 - §2º As áreas classificadas como APP em acréscimo as demarcações do Plano Diretor de 1985 e 1997 ou por atos subsequentes necessitam do referendo de comissão de avaliação designadas pelo Poder Executivo Municipal e formada por representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), Fundação Municipal do Meio Ambiente (FLORAM) e Procuradoria Geral do Município (PGM), submetida a deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis.*

Assim, os terrenos tiveram uma **desvalorização absurda** quando comparado aos valores dos imóveis antes do Novo Plano Diretor entrar em vigor, ou aos outros imóveis no entorno não abrangidos por estas limitações administrativas.

As limitações surgiram com o decorrer do tempo. Os imóveis nos quais antes era possível construir agora perderam parte do seu potencial construtivo, portanto, perderam parte de seu valor econômico. Constitui-se uma verdadeira desapropriação indireta nas áreas demarcadas como APP por **restrições administrativas municipais** além do que estipula o Novo Código Florestal. Assim, o Município ampliou a proteção da lagoa além do que estabelece o Código Florestal por iniciativa própria e por questões paisagísticas.

A UC Parque Natural Municipal Lagoa do Jacaré das Dunas do Santinho criada pela LEI N. 9948/2016, não incorpora totalmente as APP's desenhadas no entorno da Lagoa do Jacaré, conforme demonstram as figuras abaixo, os em magenta observam-se as área APP externas ao PNMLJ

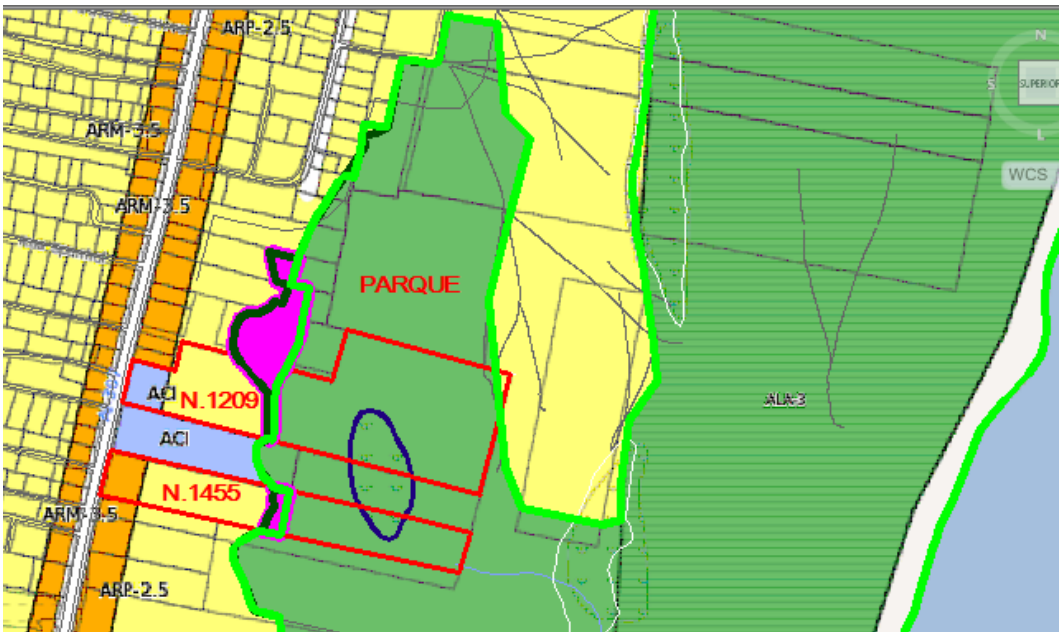

Figura 01: Em magenta, proposta de alteração de Zoneamento de APP para ARP 2.5 nas áreas externas a UC.

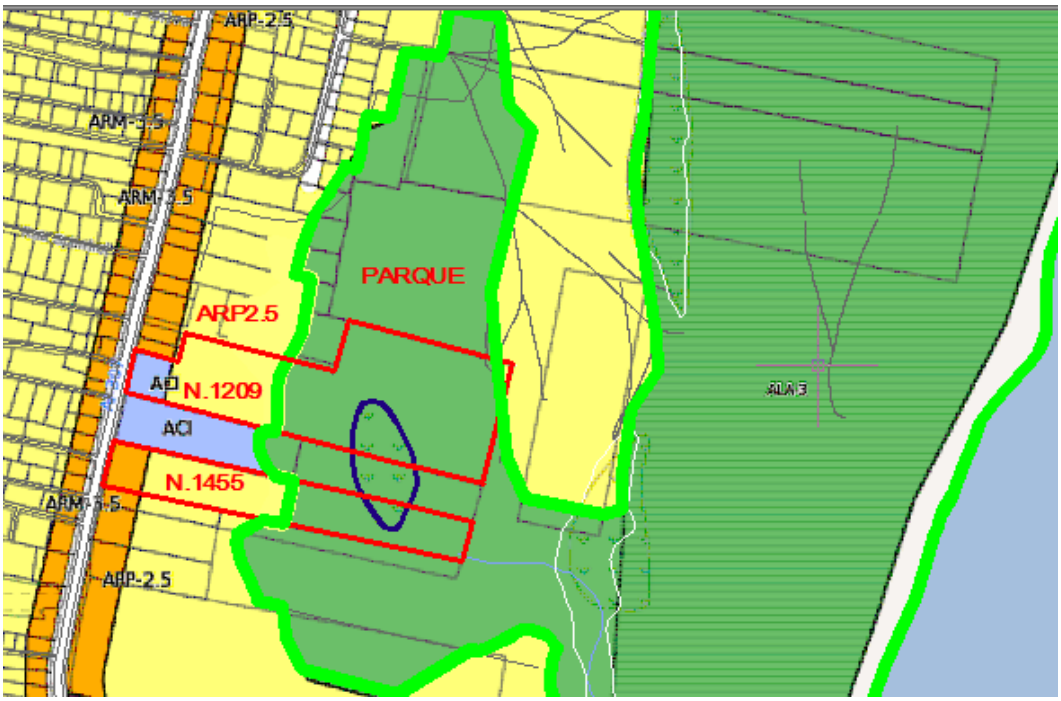

Figura 02: Detalhe do zoneamento com aplicação da proposta de alteração de Zoneamento de APP para ARP 2.5 nas áreas externas a UC.

LEGISLAÇÃO INCIDENTE SOBRE FAIXAS MARGINAIS DE LAGOAS

A Lagoa do Jacaré localiza-se em zona urbana consolidada e possui uma área aproximada de 0,38ha, aproximadamente 3.828m^2, assim, pelo Novo Código Florestal a faixa de proteção é dispensada para lagoas com tamanho inferior a 1ha:

> *Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:*
>
> *[...] II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;*
>
> *Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:*
>
> > *[...] II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:*
> >
> > *a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;*
> >
> > ***b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;***
> >
> > *§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície* ***inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção***

> ***prevista nos incisos II e III do caput,*** *vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).* (grifo nosso)

A ampliação das APP da Lagoa do Jacaré sobre áreas antes consideradas como Áreas Residências Predominantes (ARP-3), ou mesmo sobre Área Verde de Lazer Privada (AVL-P), muito além da área de banhado, pretendida pelo Plano Diretor, implica imputar-lhe ônus excessivo quando se compara com a existência de diversas edificações no entorno da Lagoa da Conceição que tiveram sua permanência autorizada. O Plano Diretor considera para a Lagoa da Conceição a faixa de proteção do entorno definida pelo Código Florestal, apenas 30 metros.

Também, o **Código Estadual do Meio Ambiente** (alterado pela Lei nº16.342)**,** dispôs no **Art. 119-C, II, ser dispensada a APP das áreas no entorno de lagoas com superfície inferior a 1ha.**

AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DA LAGOA DO JACARÉ SEGUNDO A PERÍCIA REALIZADA NA AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 5017541-23.2012.4.04.7200

Consoante já exposto acima, o desenho das APP no atual Plano Diretor apresentam áreas maiores que as áreas de preservação definidas pelo novo Código Florestal. O Município ampliou a proteção destes espaços por inciativa própria, em decorrência da paisagem.

Na **PERÍCIA JUDICIAL FEDERAL** realizada na **Ação Civil Pública nº 5017541-23.2012.4.04.7200** fica claro esta ampliação das APP no entorno da Lagoa do Jacaré[1]: **"... consignou que as áreas de preservação no entono da Lagoa do Jacaré são maiores do que o previsto na legislação federal e o intuito do município foi proteger a paisagem."**

[1] A Lagoa do Jacaré localiza-se em área urbana consolidada e possui uma área aproximada de 0,38ha, aproximadamente 3.828m^2, assim, pelo Novo Código Florestal a faixa de proteção é dispensada para lagoas com tamanho inferior a 1ha.

Daniel Fernandes Dinslaken, perito judicial nomeado, vem pelo presente apresentar MANIFESTAÇÃO, em atendimento ao r. Despacho (Evento 277), tendo em vista a manifestação apresentada por Rosane Fátima Buzatto (Evento 250).

Segue transcrição da manifestação apresentada no Evento 250 com posterior resposta aos quesitos formulados:

> *"Quanto ao laudo pericial constante no Evento 227, em relação à resposta ao quesito 14 (p. 26 do anexo LAUDPERI3 do Evento 227) solicita-se esclarecimentos sobre a afirmação: "Com relação ao entorno da Lagoa do Jacaré, resta claro sua caracterização como APP e necessidade de preservação."*
>
> *1) Quais as legislações que amparam a afirmativa?*
>
> *2) Tendo a Lagoa do Jacaré menos de 1ha, estaria incluída no artigo 3,II do §4 da Lei 12727 de 2012 ?"*

A Legislação que ampara a afirmação apresentada no Laudo Pericial é a Lei nº 12.651/2012, em seu artigo 4º, inciso II, além do zoneamento municipal, que classifica a área da Lagoa do Jacaré e seu entorno como Área de Preservação Permanente.

Em relação ao segundo quesito, entende-se que a requerente se referia ao parágrafo 4º, do artigo 4º, qual seja:

> *Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:*
>
> *II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:*
>
> *(...)*
>
> ***§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama.*** (grifo meu)

Dessa forma, considerando estritamente as dimensões do espelho d'água da Lagoa do Jacaré, tal corpo hídrico estaria incluído no referido parágrafo.

Ressaltando a conclusão da pericia:

> ***Dessa forma, considerando estritamente as dimensões do espelho d'água da Lagoa do Jacaré, tal corpo hídrico estaria incluído no referido parágrafo.*** (EVENTO 303- **Ação Civil Pública nº 5017541-23.2012.4.04.7200**) ***(grifei)***

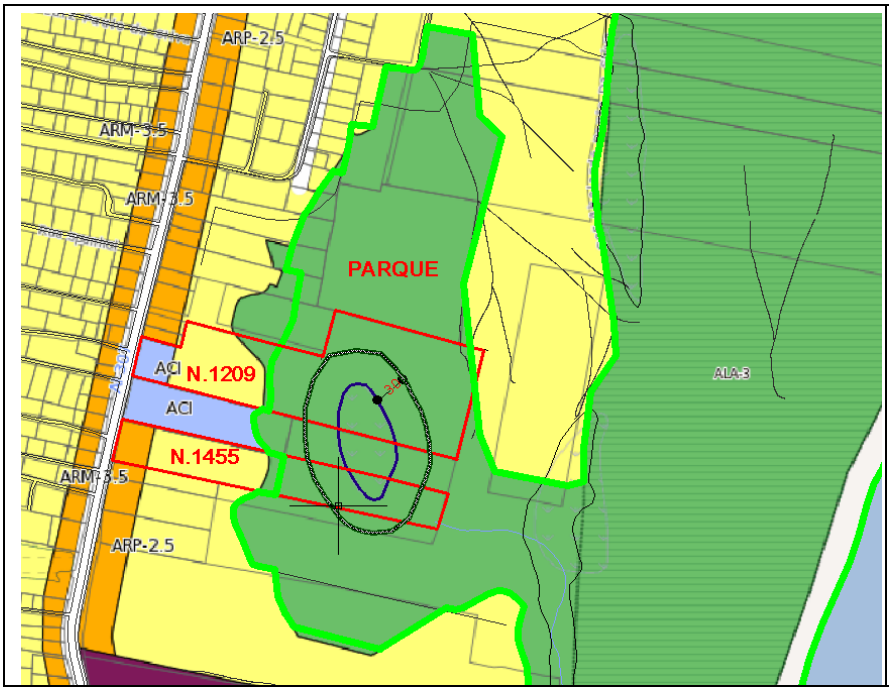

Figura 07: Ampliação da APP além dos 30m do Cod. Florestal; ou da poligonal da **UC**.

Fonte: Adaptação a partir do Zoneamento (LC N.482/2014).

Veja-se que, ainda no tocante ao entorno da Lagoa do Jacaré, a perícia complementar foi categórica ao estabelecer que:

(1) a APP aplicada a lagoas em área urbanas seria a da Lei nº.12.651/12, art.4º, Inciso II, portanto 30m;

(2) é o zoneamento municipal *"que classifica a área da Lagoa do Jacaré e seu entorno como Área de Preservação Permanente"*;

(3) foi "*decisão do município" "zonea-la como APP";*

(4) "*considerando estritamente as dimensões do espelho d'água da Lagoa do Jacaré, tal corpo hídrico estaria incluído no referido parágrafo*" (§4º, art.4º, Lei nº.12.651/12 - portanto dispensada de APP);

(5) O "*entorno da lagoa é caracterizado como uma área úmida*" .

DESVALORIZAÇÃO DEMASIADA DOS IMÓVEIS

Desta forma, constata-se que o os terrenos em questão atingidos pela declaração de APPS Administrativas, por ato do Poder Executivo, estarão impossibilitado de aproveitar economicamente sua propriedade como anteriormente poderia.

Ainda, é importante ressaltar que o zoneamento constitui condicionamento geral à propriedade, de tal maneira que um agravamento menos pensado pode desvalorizar

demasiadamente alguns imóveis, gerando, por consequência, inúmeros pleitos indenizatórios em face do Município, tal como o de **nº 96.00.02664-5** cuja sentença condenou a sociedade florianopolitana ao pagamento de indenização no valor de R$ 70.471.643,00, os quais atualizados somam **mais de trezentos milhões de reais**, em razão de alteração de zoneamento advindo do Plano Diretor dos Balneários, na região do Santinho/Ingleses.

DO PEDIDO

Reavaliação e retirada da APP demarcada nas áreas fora da poligonal da UC Parque Natural Municipal Lagoa do Jacaré das Dunas do Santinho criada pela LEI N. 9948/2016, já que tais áreas não se **tratam-se de APP não por conta dos atributos ambientais, mas em função do zoneamento urbanístico do Plano Diretor. São áreas que sempre foram área residenciais no Plano Diretor dos Balneário.**

Florianópolis, 20 de dezembro de 2021

ROSANE FÁTIMA BUZATTO