Florianópolis, 22 de dezembro de 2021

Ilmo. Sr

Secretario Municipal de Mobilidade e Planejamento Urbano de Florianópolis

Em atendimento a Consulta Pública sobre o novo Plano Diretor, Rosane Fátima Buzatto reitera todas as manifestações e solicitações realizadas nas audiências públicas e oficinas distritais realizadas em 2016, bem como todas solicitações realizadas pessoalmente e através do canal plano diretor participativo quanto a alterações do zoneamento realizadas por emenda da Câmara Municipal que transformaram a frente do imóvel situado na Rua Vereador Onildo Lemos 1209, terreno particular, em ACI, numa afronta ao direto de propriedade consagrado pela Constituição Federal.

Ressaltando, ser inconcebível que passados mais de 7 anos de aprovação da LC 482/14, tendo a Prefeitura Municipal pleno conhecimento dos equívocos de zoneamento e da localização destes equívocos, pois vários judicializados e vários com processos administrativos, venha novamente protelar a remoção deste zoneamento infundado e tecnicamente equivocado já que para a implantação de ACI em terrenos particulares constitui confisco.

O poder público possui instrumentos como a desapropriação, ou mesmo o direito de preempção para aquisição dos imóveis que pretende tornar ACI e não o Zoneamento como efetivado pela LC482/2014 que **gerou restrições tão severas ao uso e gozo do imóvel esvaziando sua potencialidade econômica, proibindo a sua utilização para quaisquer fins rentáveis e tornando-o *non aedificandi***.

Não há dúvidas quanto à possibilidade do município definir o planejamento urbano do seu território, objetivando o seu crescimento sustentável. Entretanto, a prerrogativa do Poder Público tem que ser concretizada em conformidade com os direitos consagrados na Constituição Federal, em especial, a garantia do direito de propriedade (CF, art. 5º, XXII).

A Constituição de 1988, em seu artigo 5º, regulamenta o direito de propriedade:

> *"Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:*
>
> *XXII - é garantido o direito de propriedade;*
>
> *XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;*
>
> *XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;"*

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;"

Esta situação é gravíssima, pois coloca em xeque o basilar princípio da segurança jurídica (CF, art. 5°, inciso XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada).

Ainda, a Constituição de 1988, no §3° do art.182 reforça que as desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização:

> *"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes. (...)*
>
> *§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro."*

Mesmo sabedora das inconsistências do Zoneamento de 2014, e mesmo com demandas judicializadas, a nova proposta mantem a penalização dos proprietários (sem o direito de edificar por mais de 7 anos). Agora terão a obrigação de realizar estudos com altíssimos custos ("*estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança")* para comprovar a aquilo que a prefeitura reconhece mas não atua, se omite, ou esperar mais anos para alguma manifestação do IPUF que não cumpre nem o **DECRETO n. 21.658/2020 sobre elaboração de "*estudo específico"* em ACI Privadas?**

O poder Público já dispõe do instrumento (**DECRETO n. 21.658/2020**) para rever tais zoneamentos de ACI em Área Privadas, mas não o cumpre, mantendo os imóveis com esse tipo de zoneamento estagnados:

> ***"DECRETO N. 21.658, DE 17 DE JUNHO DE 2020.***
> ***REGULAMENTA O ART. 54 DA LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE URBANISMO DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, O PLANO DE USO E OCUPAÇÃO, OS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E O SISTEMA DE GESTÃO***
> ***Art 1º*** *A aferição do zoneamento adjacente, no âmbito do município de Florianópolis, prevista nos termos do art. 54 da Lei Complementar n. 482, de 2014 seguirá a regulamentação estabelecida neste Decreto.*
> ***(...)***
> ***Art. 2º*** *Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) em áreas privadas poderão ser aferidos diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU).*
> ***Art. 4º*** *A apuração de zoneamento adjacente e os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais terão caráter vinculante para a administração pública.*
> ***Parágrafo único.*** *Entende-se por limites de ocupações os coeficientes de aproveitamento, as taxas máximas de ocupação e de impermeabilização, das alturas máximas de fachadas e da cobertura, do número máximo de pavimentos, dos afastamentos obrigatórios e do número mínimo de vagas para estacionamento e serviços e itens correlatos previstos em normas específicas.*
> ***(...)***
> ***Art. 7º*** *Para os imóveis privados o estudo específico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis deverá ser realizado através de análise cartográfica, morfológica e dimensional, observando em especial:*

(...)
Art 8º *Aferido o zoneamento adjacente e os respectivos limites de ocupação, caberá a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano a emissão de consulta de viabilidade específica com caráter vinculante para as demais instâncias da administração municipal.*
Parágrafo Único. *Os resultados da aferição do zoneamento adjacente e a consulta de viabilidade específica, assim como a análise urbanística deverão ser publicados e disponibilizados em meio digital de fácil acesso público.*

Mas em lugar de cumprir o estabelecido no Decreto e rever tais zoneamentos em ACIs, a Prefeitura lança mão de **mais um instrumento protelatório** que *é "**à prévia análise do regime de domínio**".*

Tal levantamento (ou "análise prévia") é anterior ao zoneamento e o site geoprocessamento coorporativo traz tal dado do contribuinte, estão lá disponíveis nos boletins e nos carnes de IPTU.

Sim, claramente, o executivo esta novamente protelando a resolução de tais conflitos pois a Prefeitura já detém tais dados de titularidade dos imóveis, seja pela cobrança de IPTU, seja pelos processos administrativos ou judiciais em andamento, cabendo à equipe de elaboração do Plano Diretor o levantamento de dados para embasar qualquer proposta de alteração de Plano Diretor conforme preceitua o Estatuto da Cidade.

É necessário perguntar, pois é o dinheiro público que mantem serviços como os disponibilizados no site da Prefeitura Municipal, como o geoprocessamento coorporativo, porque tal ferramenta não é usada para agilizar tais análises da SMDU e corrigir tais equívocos, ou no mínimo, porque a proposta de "NOVO PLANO DIRETOR" já não prevê seu uso para resolver estes casos que resultaram na insegurança jurídica e no prejuízo aos proprietários dos imóveis?

A proposta nem ao mesmo conceitua "*regime de domínio", "critério de vizinhança",* nem define a abrangência do *"estudo técnico"* nem o tempo para sua apreciação, entre outras questões. Desta forma, pergunta-se:

- O DECRETO n. 21.658/2020 permanece em vigor, porque não foi aplicado?
- A aferição do zoneamento adjacente seguirá os conceitos do Decreto ou são novos critérios?
- O DECRETO n. 21.658/2020 em seu Art. 2º estabelece que "*Os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) em áreas privadas poderão ser aferidos diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SMDU)*", entretanto a atual proposta de alteração do Plano Diretor trata de estudo técnico. Pergunta-se, há revogação do art. 2º?
- Porque passados mais de um ano da edição do DECRETO n. 21.658/2020 a SMDU não cumpriu as determinações do Decreto

nem emitiu novas consultas de viabilidades em processos de reconsideração em andamento (024825/2017)?

- Qual o conceito, responsabilidade e abrangência do estudo técnico frente ao determinado no DECRETO n. 21.658/2020 que trata de *estudo específico* a ser efetivado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis?

E mais, a proposta mantém a insegurança jurídica quando não corrige o erro, mas refere apenas que tais áreas "***poderão*** *adotar os parâmetros urbanísticos ...".*

PODERÃO OU DEVERÃO?

Por mais que se concorde com a necessidade de revisão do Plano objetivando diminuir a insegurança jurídica (ignorada ao longo de 7 anos), **textualmente reconhecida** pelas justificativas anexas ao projeto do novo Plano, nada justifica que a atual proposta traga mais onus (nem financeiros nem protelatórios) aos proprietarios que já enfrentam logos e penosos processos administrativos ou judiciais:

> ***"7 - Como a revisão do Plano Diretor diminuirá a insegurança jurídica promovida pelo texto atual?***
> *Através da criação de dispositivos que possibilitam corrigir erros materiais do mapa de zoneamento, como é o caso dos zoneamentos de Área Comunitária Institucional (ACI) e Área Verde de Lazer (AVL) localizados em terrenos privados. Também, através de artigos que deixam mais claro qual o potencial construtivo disponível em lotes com várias zonas incidentes. De modo geral, buscou-se também corrigir e melhorar a redação de varios artigos, facilitando a interpretação e aplicação da lei."*
>
> ***"10 - A proposta acaba com as Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) e as Áreas Verdes de Lazer (AVL)?***
> *Não. As ACI's e AVL's são mantidas. Foram criados dispositivos que permitem rever os zoneamentos de ACI e AVL em terrenos privados, uma vez que estariam obrigando, de modo geral, um uso público ou comunitário em área de propriedade privada, gerando, em muitos casos, questionamentos jurídicos, impactos econômicos ao Município e prejuízo aos proprietários dos lotes."*

Admitir-se que o Município mantenha o zoneamento de ACI em imóvel particular impedindo o uso propriedade, sem o pagamento de qualquer indenização, é legitimar o confisco vedado constitucionalmente.

Assim, reiteram-se todas as solicitações já realizadas ao poder público (em anexo) e que a proposta do novo plano já contemple a retirada da ACI do terreno em comento, e dos demais em situação equivalente, pois tal questão afronta o direito de propriedade e as garantias básicos do cidadão.

DESTA FORMA PROPÕE-SE A SEGUINTE EMENDA ao art. 9º que altera o *art. 54 da Lei Complementar n. 482, de 2014*, incorporando partes do Decreto n. 21.658/2020, além da questão específica do imóvel em comento**:**

> ***Art. 9º*** *Altera o art. 54 da Lei Complementar n. 482, de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:*
>
> *"Art. 54. Os limites de uso e ocupação das Áreas Comunitárias Institucionais são assim definidos:*
>
> *I - as áreas de uso e domínio público utilizarão o zoneamento adjacente de maior potencial construtivo, podendo ser admitidos acréscimos segundo critérios dos órgãos de planejamento;*
>
> *II - as áreas demarcadas como Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) em* **imóveis privados se adotará** *os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Área de Uso Urbano adjacente, mediante estudo técnico que deve observar critérios de vizinhança." (NR)'*
>
> §1º Nas Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) demarcadas em imóveis privados a realização de estudo técnico para a identificação do zoneamento adjacente e os limites de ocupação aplicável deverá ser efetivada no prazo máximo de 15 dias do requerimento do interessado.
>
> §2º. As Áreas Comunitárias Institucionais (ACI) demarcadas em imóveis privados, com processos administrativo ou judicial em tramitação, serão revistas de oficio no prazo de 30 dias a contar da promulgação desta lei, e aqueles com Consultas de Viabilidade indeferidas com a justificativa de zoneamento de Área Comunitária Institucional (ACI) serão revistas no prazo de 15 dias.
>
> §3º. Aferido o zoneamento adjacente e os respectivos limites de ocupação, caberá a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano a emissão de consulta de viabilidade específica com caráter vinculante para as demais instâncias da administração municipal.
>
> > **I -** A apuração de zoneamento adjacente e os limites de ocupações das Áreas Comunitárias Institucionais terão caráter vinculante para a administração pública.
> >
> > **II -** Os resultados da aferição do zoneamento adjacente e a consulta de viabilidade específica, assim como a análise

urbanística deverão ser publicados e disponibilizados em meio digital de fácil acesso público.

§4º. Fica alterado o zoneamento ACI (Área Comunitária Institucional) inserido na parte frontal do terreno de número 1209 da Rua Vereador Onildo Lemos, inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705, para ARM 3.5 (Área Residencial Mista).

Art. 9º A- Revoga-se o art. 55 da Lei Complementar n. 482, de 2014.

Em anexo procedimentos encaminhados a Equipe do plano Diretor quando da realização das audiências públicas de 2014 e 2016.

No aguardo de atendimento da sugestão apresentada e de retorno sobre os questionamentos colocados,
Att

Rosane Fátima Buzatto
Requerente

Plano Diretor Participativo de Florianópolis

Distrito*

Número da Ficha*

*Preenchimento pela PMF

FORMULÁRIO DE SOLICITAÇÃO DE ADEQUAÇÕES

INSTRUÇÕES

- **Os formulários serão recebidos apenas nas Audiências Públicas Distritais**, cuja programação está disponível no site do Plano Diretor
- Não serão aceitas sugestões sem justificativas
- Use um formulário para cada sugestão
- Site: www.planodiretorflorianopolis.com.br

IDENTIFICAÇÃO

Nome: **ROSANE FATIMA BUZATTO**_____CPF: 376473269-53_____

Endereço: Rua Vereador Onildo Lemos 1455_____Endereço comercial: Rua Vereador Onildo Lemos 1455

Telefone: 32253784_____E-mail: **atto15@hotmail.com**_____

Representa alguma entidade ou Distrito? ( ) Sim. Qual?_____(x) Não

Residente no Distrito (x) Sim. Qual? **Praia do Santinho – DISTRITO DE INGLESES** _____ ( ) Não

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO (Preenchimento pela Prefeitura Municipal de Florianópolis)

Número da ficha: _____ Carimbo:

Data de recebimento: _____

_____

(Assinatura do representante da Prefeitura)

SUGESTÃO

A proposta se refere a qual dispositivo do Plano

Diretor?

( ) Texto (x) Mapa ( ) Tabela ( ) Anexos

Tipo de proposta: (x) Alteração ( ) Inclusão ( ) Exclusão ( ) Esclarecimento ( ) Outros

A qual item especifico a proposta ou dúvida se refere (número do artigo, anexo, mapa)?

MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DOS INGLESES – BAIRRO SANTINHO

Texto da proposta:

EMENDA A LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 17 DE JANEIRO DE 2014

Modifica o Mapa de Zoneamento Anexo a Lei Complementar n. 482, de 17 de janeiro de 2014

EMENDA:

ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO ACI (ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL) PARA ARM 3.5 (ÁREA RESIDENCIAL MISTA) INSERIDO NA PARTE FRONTAL DO TERRENO DE NÚMERO 1209 DA RUA VEREADOR ONILDO LEMOS, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 24.96.023.0306.001-705.

Figura 01: Zoneamento ACI incidente sobre a frente de terreno n. 1209 da Rua Vereador Onildo Lemos inviabilizando economicamente uma gleba de 23.040,00m².

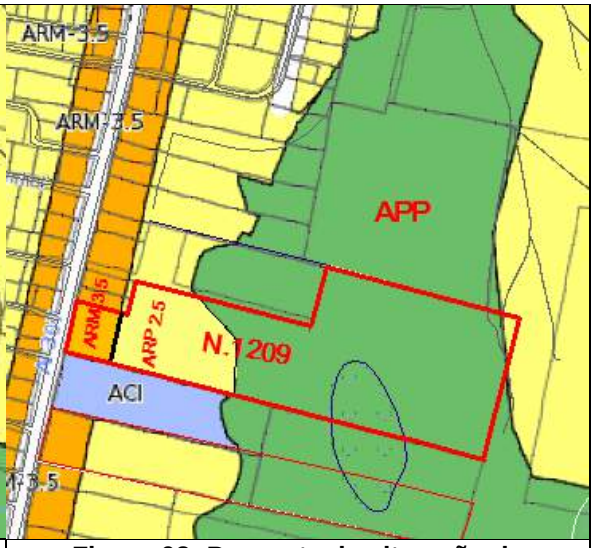


Figura 02: Proposta de alteração de Zoneamento de ACI para ARM 3.5 incidente sobre a frente de terreno n. 1209 da Rua Vereador Onildo Lemos e inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705.

Justificativa da proposta:

1. OS FATOS

ROSANE FÁTIMA BUZATTO, vem perante a Equipe do PLANO DIRETOR, requerer retirada no zoneamento ACI incidente sobre terreno de sua propriedade na praia do Santinho:

- Um terreno urbano, de forma irregular, com área total de 23.040,00m^2 e inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705, com uma residência de 137m^2, situado com frente para Rua Vereador Onildo Lemos nº1209, localizado na Praia do Santinho, Distrito de Ingleses do Rio Vermelho.

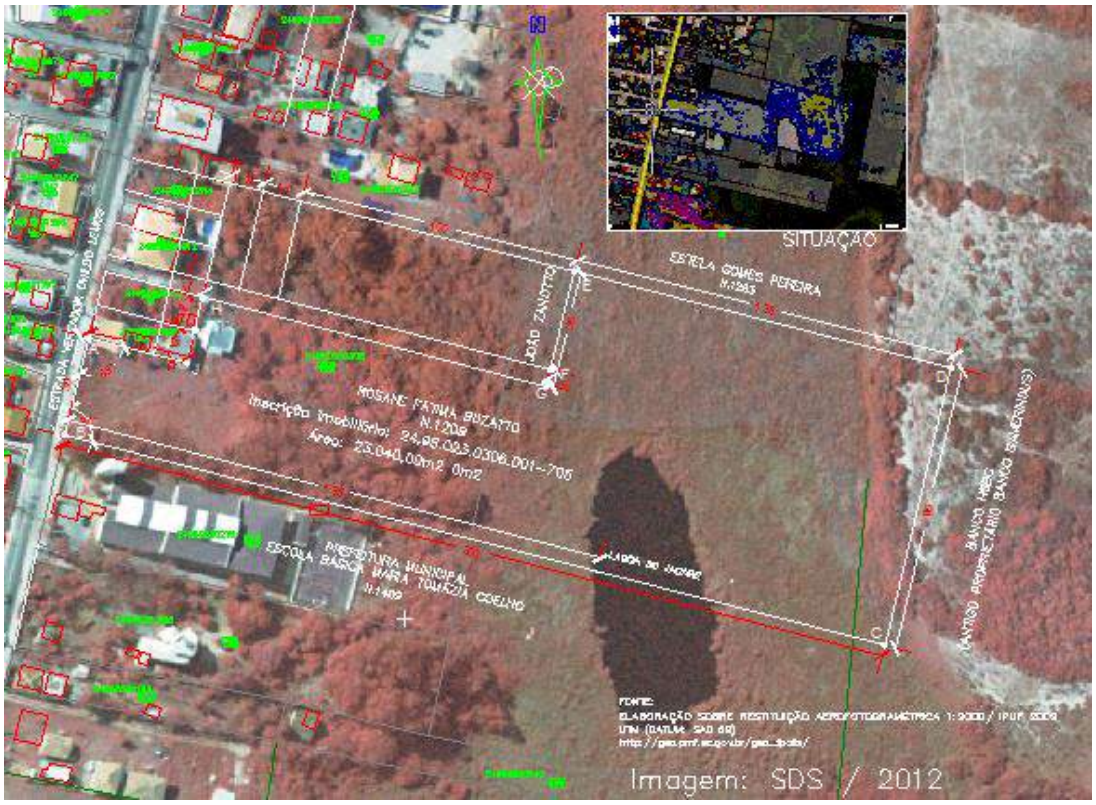


Figura 03: Localização do terreno de inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705.

No Plano Diretor de Florianópolis foi aprovada a emenda **ING 02** que altera para **ACI** o zoneamento **ARM3.5** da parte frontal: uma faixa com profundidade de aproximadamente 30m do terreno com inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705 (Rua Vereador Onildo Lemos nº1209.

Figura 04: Terreno com 23.040,00m² e inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705; Zoneamento incidente: ACI = 900m² - toda testada para via pública.

ING 02	ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO EM TERRENO LOCALIZADOS AO LADO DO COLÉGIO MARIA TOMÁZIA COELHO DE ARM 3.5, PARA ACI

Com a incidência de limitação administrativa ao longo da via pública qualquer **parcelamento futuro da gleba ou implantação de novas edificações está inviabilizada conforme constata-se na Consulta de Viabilidade:**

N° PROCESSO
061642/2014

4 - Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Condomínio Residencial Unifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento

A possibilidade de **venda futura da gleba também estará sujeita a uma desvalorização absurda** quando comparado aos valores do imóvel antes do Novo Plano Diretor entrar em vigor, ou aos outros imóveis no entorno não abrangidos por limitações administrativas.

Veja-se que as limitações surgiram com o decorrer do tempo e o imóvel, no qual antes era possível construir (FIGURA 05), agora perdeu parte do seu potencial construtivo, portanto, perdeu totalmente seu valor econômico.

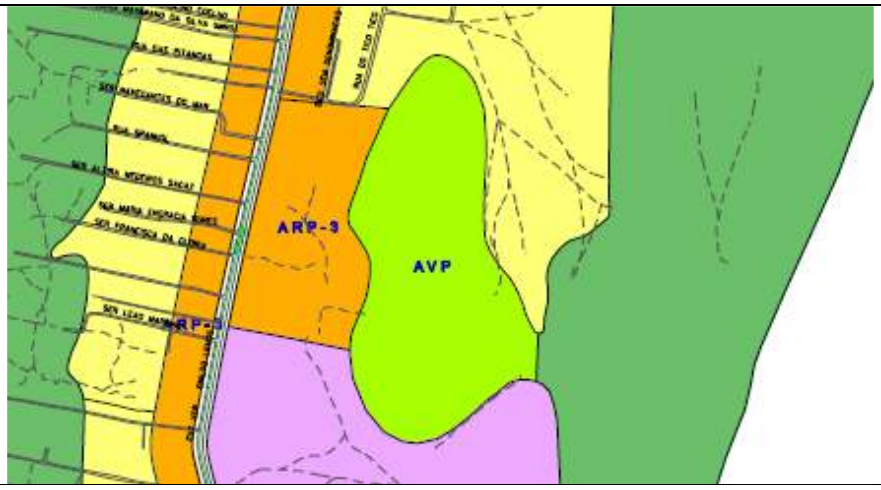


Figura 05: PLANO DIRETOR DOS BALNEÁRIOS LEI Nº 2193/85 – NÃO DELIMITAVA NENHIUMA ACI E CONSIDERAVA A FAIXA RESTANTE ATÉ A RUA COMO ARP-3 E AVL-P.

Como proprietária, vendo o imóvel ser totalmente inviabilizados pela Emenda ING 02, que se somaram a demarcação de áreas de APP no entorno da Lagoa do Jacaré, muito além do que determina o Código Florestal, empreendi uma busca por respostas e soluções por parte do poder público. Visando resguardar meus direitos encaminhei email's a Equipe do Plano Diretor (canal disponibilizado pela prefeitura no seu site), além de participar da Oficina do Plano Diretor realizada pelo Município em agosto de 2014, mas até o presente momento nenhuma providencia foi tomada além de respostas protelatórias do meu direito: ***Acreditamos que o dono do terreno receberá indenização referente à parcela do terreno desapropriado. No que diz respeito ao acesso à porção mais interna do terreno, parte da testada do lote deverá garantir espaço fazê-lo. (grifei)***

EMAIL ENCAMINHADOS:

De: **Rô atto** (atto15@hotmail.com)
Enviada: segunda-feira, 27 de janeiro de 2014 16:41:45
Para: Novo Plano Diretor (novoplanodiretor@gmail.com)
A Equipe do Plano Diretor,
Boa tarde,
Gostaria de informações adicionais já que nas disposições transitórias não existe nenhum prazo para a implantação destas ACI. As desapropriações demandam algum outro estudo específico por parte da PM?

Arq. Rosane Buzatto
atto15@hotmail.com

*De: **Novo Plano Diretor** (novoplanodiretor@gmail.com)*
Enviada: segunda-feira, 27 de janeiro de 2014 14:49:28
Para: atto15@hotmail.com
Boa tarde, Rosane
Realmente, analisamos o referido mapa e constatamos que a mudança de zoneamento não corresponde ao que foi solicitado em emenda. Entraremos em contato com a empresa responsável pela graficação dos mapas e pediremos que seja feita a

correção. ***Acreditamos que o dono do terreno receberá indenização referente à parcela do terreno desapropriado. No que diz respeito ao acesso à porção mais interna do terreno, parte da testada do lote deverá garantir espaço fazê-lo. (grifei)***

...

Atenciosamente,
Equipe Plano Diretor – IPUF

Através do Processo administrativo 031672/2014 encaminhado ao IPUF, foram feitos os seguintes questionamentos:

Pergunto:

1. *Qual o prazo para desapropriação do terreno?*
2. *Como fica e residência já construída no imóvel que ficará encravada, bem como o restante do terreno, mais de 22.000m²?*
3. *No caso de novas construções, estarei impedida pois o terreno não terá mais acesso público!*
4. *No caso de venda do imóvel foi previsto direito de preempção?*

A resposta ao processo administrativo foi a seguinte:

> *"Sobre os questionamentos referentes a ACI, procuraremos os responsáveis pela solicitação da emenda que origina a supracitada área comunitária, de modo que possamos, num primeiro momento, entender a motivação do pedido. Ainda sobre esta área, neste próximo mês serão realizadas audiências distritais, momento bastante oportuno para que, junto á comunidade, possam haver estes questionamentos junto aos vereadores."*

Consoante a indicação do processo administrativo participei da audiência pública do Bairro Santinho onde apresentei meus questionamentos e emenda para retirada da ACI. Também esteve presente na audiência o Vereador Edinho Lemos, autor da emenda ING02, que se manifestou por escrito (em formulário disponibilizado pela equipe do plano) pela retirada do referido zoneamento pois estaria inviabilizando uma gleba de terras com uma área maior que 22.000m².

PERGUNTAS PLANO DIRETOR - OFICINA 13.08 – INGLESES

3 – Nome: *Rosane F. Buzatto*
Proposta/Dúvida: *Emenda modificativa de zoneamento: Alteração do zoneamento no terreno de inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705, R. Ver. Onildo Lemos 1205, de ACI para AMR 3.5.*
Resposta: *Sua sugestão será encaminhada à equipe técnica.*
(http://www.pmf.sc.gov.br/sites/planodiretor/index.php?cms=oficinas+plano+diretor+++agosto+2014)

2. CONFLITOS DE USOS

Segundo informações do vereador autor da emenda ING02, Ver. Edinho Lemos, o objetivo desta ACI seria a implantação de um Posto de Saúde. Assim, cabem algumas reflexões sobre a viabilidade desta obra ao lado de uma escola de primeiro e segundo grau, onde a maioria dos alunos são crianças, e onde, certamente haverá problemas de mobilidade urbana e de possibilidade de propagação de vetores de doenças.

Atualmente, já se observam no entorno do Colégio Maria Thomásia Coelho sérios problemas nos horários de entrada e saída das aulas, como carros e ônibus escolares estacionados sobre os passeios, crianças fazendo a travessia da via, entre outros.

Ao se somar a estes problemas de mobilidade a implantação de mais um pólo gerador de tráfego, estar-se-á expondo os estudantes e os moradores locais a risco de acidentes graves: serão novos veículos circulando, estacionando e o mais grave, a entrada e saída de veículos de emergência médica que atenderão ao posto, cujo avesso demanda agilidade e fluidez do trânsito (o que convenhamos não é o forte do Santinho, nem na baixa temporada).

Também, não se descarta a possibilidade de uma unidade de saúde ser uma fonte de contágio de doenças, tanto na transmissão entre pessoas, quanto pela produção de resíduos de serviços de saúde – RSS (os resíduos de saúde constituem-se nos resíduos sépticos que contém ou potencialmente podem conter gêrmes patogênicos) o que, certamente é um risco tanto para as crianças e adolescentes que estudam no Colégio ao lado, quanto para o ecossistema da Lagoa do Jacaré (localizada nos fundos do imóvel em debate), o que pode levar a sérios problemas sanitários e ambientais de enorme complexidade, lembrando que a Lagoa do Jacaré tem seu sangradouro desembocando na Praia do Santinho.

Assim, o comprometimento ambiental que a implantação menos pensada de uma atividade que ponha em risco a lagoa e a UC Parque Natural Municipal Lagoa do Jacaré das Dunas do Santinho, recem criada (LEI N. 9948/2016), põe em risco toda a praia do Santinho.

3. A POLITICA DE CENTRALIDADES DO PLANO DIRETOR

A nova política de Centralidades Urbanas prevista no novo Plano Diretor não prevê a implantação de nenhuma nucleação nesta localização da Praia do Santinho, onde o

padrão de ocupação de baixo impacto caraceriza a proposta do Plano Diretor, fruto principalmente das especificidades naturais e das dificuldades de mobilidade e infraestruturas existentes. Assim, seria um contracenso implantar-se em uma área com tantas restrições ambientais um equipamento urbano que polariza pessoas e serviços.

4. DO PEDIDO

Assim, sendo este o último canal administrativo possivel antes de uma busca por uma solução judicial para a questão, solicito a reavaliação e retirada da ACI demarcada sobre meu imóvel já que a mesma é demandada de restrições administrativas municipais originárias de uma emenda da Câmara de Vereadores cujo autor já solicitou esta readequação.

No caso de permanecer a ACI que esta Prefeitura faça os encaminhamentos cabíveis para a desapropriação de toda a gleba já que esta limitação administrativa esta invibializando econômicamente o imóvel. O que não é tolerável é que desde 2014 a PMF não tenha se manifestado sobre as limitações ao uso do imóvel, constituíndo uma verdadeira desapropriação indireta, da mesma maneira que a demarcação das Áreas de Preservação Permanente – APP além do que estipula o Código Florestal somadas a demarcação do UC Parque Natural Municipal Lagoa do Jacaré das Dunas do Santinho.

Você está anexando algum documento a este formulário?

( ) Sim. Quantas folhas? _____( ) Não

Florianópolis, 14 de Junho de 2016

ROSANE FÁTIMA BUZATTO

Pesquise email Novo Responder Excluir Arquivar Lixo Eletrônico Limpar Mover para

Pastas

Caixa de Entrada 41

Lixo 6

Rascunhos 46

Enviados

Excluídos 13

ALE

CIBELE

eiv2

eivbom jesus

REVISTA LUSH 9

Nova pasta

Visualizações r...

Documentos 10

Fotos 3

Sinalizadas

Nova categoria

zoneamento ACI

Novo Plano Diretor (novoplanodiretor@gmail.c

Para: atto15@hotmail.com

Boa tarde, Rosane

Realmente, analisamos o referido mapa e constatamos que a mudança de zoneamento não corresponde ao que foi solicitado em emenda. Entraremos em contato com a empresa responsável pela graficação dos mapas e pediremos que seja feita a correção. Acreditamos que o dono do terreno receberá indenização referente à parcela do terreno desapropriado. No que diz respeito ao acesso à porção mais interna do terreno, parte da testada do lote deverá garantir espaço fazê-lo.

No que tange às APPs, determinadas pelo orgão ambiental municipal, tomamos precauções expressas para garantir direitos a quem se sentir lesado pela nova disposição de áreas de preservação permanente. Elas deverão obedecer a dispositivos previstos na legislação federal, estadual ou municipal, ou serem decorrentes de relevantes valores paisagísticos, naturais, turísticos, etc. Por essa razão, previmos um referendo, a ser fornecido por comissão heterogênea, composta juntamente pela procuradoria jurídica e pela de finanças. As resoluções serão realistas e socialmente sensíveis. Sempre que for o caso, quando efetivamente houver interesse público e couber, por exemplo desapropriar áreas, a equipe trabalhará para soluções consensuais.

Ler parágrafo do Art 43 da lei complementar 482/2014 abaixo:

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

© 2014 Microsoft Termos Privacidade e cookies Desenvolvedores Português (Brasil) Ajuda e Feedback Desenvolvedores

AdChoice

Saik MSI

Faça c wallpa tela e

RE: zoneamento ACI

Rô atto
Seg, 27/01/2014 16:41
Para: Novo Plano Diretor <novoplanodiretor@gmail.com>

A Equipe do Plano Diretor,

Boa tarde,
Gostaria de informações adicionais já que nas disposições transitórias não existe nenhum prazo para a implantação destas ACI. As desapropriações demandam algum outro estudo específico por parte da PM?
Atenciosamente,

Arq. Rosane Buzatto
atto15@hotmail.com

Date: Mon, 27 Jan 2014 12:49:28 -0200
Subject: zoneamento ACI
From: novoplanodiretor@gmail.com
To: atto15@hotmail.com

Boa tarde, Rosane

Realmente, analisamos o referido mapa e constatamos que a mudança de zoneamento não corresponde ao que foi solicitado em emenda. Entraremos em contato com a empresa responsável pela graficação dos mapas e pediremos que seja feita a correção. Acreditamos que o dono do terreno receberá indenização referente à parcela do terreno desapropriado. No que diz respeito ao acesso à porção mais interna do terreno, parte da testada do lote deverá garantir espaço fazê-lo.
No que tange às APPs, determinadas pelo orgão ambiental municipal,
tomamos precauções expressas para garantir direitos a quem se sentir lesado pela nova disposição de áreas de preservação permanente. Elas deverão obedecer a dispositivos previstos na legislação federal, estadual ou municipal, ou serem decorrentes de relevantes valores paisagísticos, naturais, turísticos, etc. Por essa razão, previmos um referendo, a ser fornecido por comissão heterogênea, composta juntamente pela procuradoria jurídica e pela de finanças. As resoluções serão realistas e socialmente sensíveis. Sempre que for o caso, quando efetivamente houver interesse público e couber, por exemplo desapropriar áreas, a equipe trabalhará para soluções consensuais.
Ler parágrafo do Art 43 da lei complementar 482/2014 abaixo:
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.

--
Atenciosamente,

Equipe Plano Diretor - IPUF

Plano Diretor

Novo Plano Diretor <novoplanodiretor@gmail.com>
Seg, 20/10/2014 15:46
Para: atto15@hotmail.com <atto15@hotmail.com>

Boa tarde,

Trata-se de uma inadequação de zoneamento. Quando efetuada a revisão tomaremos as medidas necessárias para retirar a ACI.

A pergunta não tinha sido respondida por estar no verso de uma folha e passou despercebido, pedimos desculpas.

--
Atenciosamente,

Equipe Plano Diretor - IPUF

FW: Plano Diretor

vanusa pedrassani <vbuzatto@hotmail.com>
Qua, 29/01/2014 19:15
Para: atto15@hotmail.com <atto15@hotmail.com>

From: vbuzatto@hotmail.com
To: novoplanodiretor@gmail.com
Subject: RE: Plano Diretor
Date: Wed, 29 Jan 2014 18:47:04 +0000

Boa tarde,

Desculpe, mas se é de responsabilidade exclusiva da FLORAN, porque em terreno próximo, também confrontando com a APP da lagoa do jacaré, este Zoneamento já foi alterado, desprezando a APL-P em favor da ATR2.5. A paisagem é a mesma, o uso anterior o mesmo, mas o tratamento para efetivar a validade da EMENDA é diferente?

atenciosamente
Jornalista Vanusa Pedrassani

Date: Wed, 29 Jan 2014 15:29:37 -0200
Subject: Plano Diretor
From: novoplanodiretor@gmail.com
To: vbuzatto@hotmail.com

Boa tarde,

Eu compreendi sua dúvida. Acontece que o zoneamento ambiental, ainda que ' adaptado' pelas emendas é de responsabilidade da FLORAM e não do IPUF, portanto creio que a melhor forma de obter a resposta é procurar a FLORAM.
De qualquer forma posso adiantar que este não é um caso isolado, temos tido bastante problema com relação ao zoneamento ambiental da FLORAM e por isso será montada uma comissão para avaliar se os acréscimos de área de preservação são pertinentes.

Atenciosamente,

Equipe Plano Diretor - IPUF

Pesquise email Novo Responder Excluir Arquivar Lixo Eletrônico Limpar Mover para

Pastas

Caixa de Entrada 1014

Lixo 55

Rascunhos 1

Enviados

Excluídos

Nova pasta

Visualizações r...

Documentos

Fotos 77

Sinalizadas 1

Nova categoria

Plano Diretor

Novo Plano Diretor (novoplanodiretor@ Ações
Para: vbuzatto@hotmail.com

Boa tarde,

Eu compreendi sua dúvida. Acontece que o zoneamento ambiental, ainda que ' adaptado' pelas emendas é de responsabilidade da FLORAM e não do IPUF, portanto creio que a melhor forma de obter a resposta é procurar a FLORAM.
De qualquer forma posso adiantar que este não é um caso isolado, temos tido bastante problema com relação ao zoneamento ambiental da FLORAM e por isso será montada uma comissão para avaliar se os acréscimos de área de preservação são pertinentes.

Atenciosamente,

Equipe Plano Diretor - IPUF

vanus
SMA
Por
R$1
Novo
Smart
Fi, ace
TV e r
www

© 2014 Microsoft Termos Privacidade e cookies Desenvolvedores Português (Brasil) AdChoice

FW: Plano Diretor

vanusa pedrassani <vbuzatto@hotmail.com>
Qua, 29/01/2014 19:15
Para: atto15@hotmail.com <atto15@hotmail.com>

1 anexos (2 MB)
viabilidade.docx;

From: vbuzatto@hotmail.com
To: novoplanodiretor@gmail.com
Subject: RE: Plano Diretor
Date: Wed, 29 Jan 2014 01:56:09 +0000

Prezados(as) Técnicos(as),

Desculpe, mas parece que existe uma divergência entre os questionamentos que fiz e sua resposta. Não me referi a Áreas de Preservação Permanente e sim as **Áreas de Preservação Limitada de Planície** propostas no projeto de lei e que pela emenda FLN01, fls 1031, aprovada em segundo turno, estas áreas deveriam ser suprimidas em favor do zoneamento adjacente, nos locais em que o zoneamento vigente se permitia ocupação urbana, como do entorno da APP da Lagoa do Jacaré, na Praia do Santinho, considerado pela legislação anterior como ARP3.

Assim, reitero novamente minha solicitação de que estas áreas de **APL-P** sejam revistas em função da aplicação da emenda **FLN0**1 e redefinidas pelo zoneamento vizinho como **ARP2.5**. Segue em anexo consulta de viabilidades de terreno nesta situação, ao lado do colégio onde se pode observar o zoneamento anterior como ARP3 a partir da via numa profundidade de aproximadamente 140m até atingir a Área Verde Privada no entorno da lagoa.

Agradeço sua atenção e fico no aguardo de uma resposta.

Jornalista Vanusa Pedrassani

Date: Tue, 28 Jan 2014 14:14:38 -0200
Subject: Plano Diretor
From: novoplanodiretor@gmail.com
To: vbuzatto@hotmail.com

Boa tarde,

A emenda foi aprovada e nos casos em que foi adotada já foi redesenhada.
De qualquer forma tomamos precauções expressas para garantir direitos a quem se sentir lesado pela nova disposição de áreas de preservação permanente. Elas deverão obedecer a dispositivos previstos na legislação federal, estadual ou municipal, ou serem decorrentes de relevantes valores paisagísticos, naturais, turísticos, etc. Por essa razão, previmos um referendo, a ser fornecido por comissão heterogênea, composta juntamente pela procuradoria jurídica e pela de finanças. As resoluções serão realistas e socialmente sensíveis. Sempre que for o caso, quando efetivamente houver interesse público e couber, por exemplo desapropriar áreas, a equipe trabalhará para soluções consensuais.

Atenciosamente,

Equipe Plano Diretor - IPUF

From: vbuzatto@hotmail.com
To: novoplanodiretor@gmail.com
Subject: RE: Plano Diretor
Date: Wed, 29 Jan 2014 18:47:04 +0000
Boa tarde,
Desculpe, mas se é de responsabilidade exclusiva da FLORAN, porque em terreno próximo, também confrontando com a APP da lagoa do jacaré, este Zoneamento já foi alterado, desprezando a APL-P em favor da ATR2.5. A paisagem é a mesma, o uso anterior o mesmo, mas o tratamento para efetivar a validade da EMENDA é diferente?

atenciosamente
Jornalista Vanusa Pedrassani

Date: Wed, 29 Jan 2014 15:29:37 -0200
Subject: Plano Diretor
From: novoplanodiretor@gmail.com
To: vbuzatto@hotmail.com
Boa tarde,
Eu compreendi sua dúvida. Acontece que o zoneamento ambiental, ainda que ' adaptado' pelas emendas é de responsabilidade da FLORAM e não do IPUF, portanto creio que a melhor forma de obter a resposta é procurar a FLORAM.
De qualquer forma posso adiantar que este não é um caso isolado, temos tido bastante problema com relação ao zoneamento ambiental da FLORAM e por isso será montada uma comissão para avaliar se os acréscimos de área de preservação são pertinentes.
Atenciosamente,
Equipe Plano Diretor - IPUF

From: vbuzatto@hotmail.com
To: novoplanodiretor@gmail.com
Subject: RE: Plano Diretor
Date: Wed, 29 Jan 2014 01:56:09 +0000
Prezados(as) Técnicos(as),

Desculpe, mas parece que existe uma divergência entre os questionamentos que fiz e sua resposta. Não me referi a Áreas de Preservação Permanente e sim as ***Áreas de Preservação Limitada de Planície*** *propostas no projeto de lei e que pela emenda FLN01, fls 1031, aprovada em segundo turno, estas áreas deveriam ser suprimidas em favor do zoneamento adjacente, nos locais em que o zoneamento vigente se permitia ocupação urbana, como do entorno da APP da Lagoa do Jacaré, na Praia do Santinho, considerado pela legislação anterior como ARP3.*

Assim, reitero novamente minha solicitação de que estas áreas de ***APL-P*** *sejam revistas em função da aplicação da emenda* ***FLN01*** *e redefinidas pelo zoneamento vizinho como* ***ARP2.5****. Segue em anexo consulta de viabilidades de terreno nesta situação, ao lado do colégio onde se pode observar o zoneamento anterior como ARP3 a partir da via numa profundidade de aproximadamente 140m até atingir a Área Verde Privada no entorno da lagoa.*

Agradeço sua atenção e fico no aguardo de uma resposta.
Jornalista Vanusa Pedrassani

Date: Tue, 28 Jan 2014 14:14:38 -0200
Subject: Plano Diretor
From: novoplanodiretor@gmail.com
To: vbuzatto@hotmail.com
Boa tarde,

A emenda foi aprovada e nos casos em que foi adotada já foi redesenhada. De qualquer forma tomamos precauções expressas para garantir direitos a quem se sentir lesado pela nova disposição de áreas de preservação permanente. Elas deverão obedecer a dispositivos previstos na legislação federal, estadual ou municipal, ou serem decorrentes de relevantes valores paisagísticos, naturais, turísticos, etc. Por essa razão, previmos um referendo, a ser fornecido por comissão heterogênea, composta juntamente pela procuradoria jurídica e pela de finanças. As resoluções serão realistas e socialmente sensíveis. Sempre que for o caso, quando efetivamente houver interesse público e couber, por exemplo desapropriar áreas, a equipe trabalhará para soluções consensuais.

Atenciosamente,
Equipe Plano Diretor - IPUF

De: ***Rô atto*** *(atto15@hotmail.com)*
Enviada:segunda-feira, 27 de janeiro de 2014 16:38:29
Para: Novo Plano Diretor (novoplanodiretor@gmail.com)
A Equipe do Plano Diretor,
Boa tarde,
Gostaria de informações adicionais pois não ficou claro já que a emenda trata de áreas zoneadas como usos urbanos e na resposta da a entender que serão aqueles usos consolidados.
O caso específico refere-se aos terrenos adjacentes a lagoa do Jacaré, na praia do Santinho , onde o Zoneamento anterior para as atuais APL-P eram ARP3.
Atenciosamente,

Arq. Rosane Buzatto
atto15@hotmail.com

De: ***Novo Plano Diretor*** *(novoplanodiretor@gmail.com)*
Enviada:segunda-feira, 27 de janeiro de 2014 15:52:05
Para: atto15@hotmail.com
Boa tarde,
Esta emenda foi aprovada. A emenda diz respeito a áreas que apresentavam usos urbanos no plano diretor vigente e apresentavam no novo plano como área de preservação. Desta forma as áreas permanecem com uso urbano.
Atenciosamente,
Equipe Plano Diretor – IPUF

ILMO SR. PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS

Recebido 13/08/14
Oficina Inglesas
Por: Gabriela Naspolini

ROSANE FÁTIMA BUZATTO, arquiteta e urbanista, inscrita no CPF/MF sob n. 376.473.269-53, com endereço na Rua Vereador Onildo Lemos, 1455, Praia do Santinho Florianópolis/SC, vem perante Vossa Senhoria, requerer revisão no zoneamento incidente sobre terrenos de sua propriedade na praia do Santinho.

EMENDAS

Emenda modificativa de zoneamento - Supressão de APP em favor do zoneamento adjacente no entorno da Lagoa do Jacaré, na Praia do Santinho em que, de acordo com o Plano Diretor dos Balneários LEI Nº 2193/85 e suas leis complementares, estava em vigor o zoneamento ARP-3.

No Plano Diretor de Florianópolis foi aprovado um Zoneamento no entorno da Lagoa do Jacaré que ampliou as Áreas de Preservação Permanente do seu entorno sobre áreas antes consideradas como ARP-3 pelo Plano Diretor dos Balneários/85: ampliação de APP além do que estabelece o Código Florestal sobre áreas residenciais predominantes que tinham uma taxa de ocupação de 50%.

- *A Lagoa do Jacaré localiza-se em área urbana consolidada, portanto a área a ser preservada pelo Antigo Código Florestal/65 seria de 30m, já pelo Novo Código Florestal/2012 esta faixa é dispensada para lagoas com tamanho inferior a 1ha (esta lagoa tem apenas 0,38ha).*

Emenda modificativa de zoneamento – ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO NO TERRENO COM INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 24.96.023.0306.001-705 (RUA VEREADOR ONILDO LEMOS Nº1209) DE ACI PARA AMR 3.5

No Plano Diretor de Florianópolis foi aprovada a emenda ING 02 que altera para ACI o zoneamento ARM 3.5 da parte frontal do terreno com

inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705 (Rua Vereador Onildo Lemos nº1209).

Ocorre que, toda a testada de frente para a via pública ficou comprometida com a ACI, ficando o restante do terreno 22.140m^2 encravado.

Segue em anexo exposição de motivos.

Florianópolis, 13 de agosto de 2014

Arq. Rosane Fátima Buzatto

Oficinas Plano Diretor - Agosto/2014

PERGUNTAS PLANO DIRETOR - OFICINA 13.08 - INGLESES

1 - Nome: Zoélio Cantidio de Almeida

Entidade: Morador

Proposta/Dúvida: Transformar a Srv. Maria Silva Ramos e a Trv. Nildo Neponoceno Fernandes em "AMS" sendo estas duas vias que ligam as tres ruas principais e já contam com vários comerciso que precisam se regularizar.

Resposta: A sugestão de alteração de zoneamento será encaminhada à equipe técnica. Quanto aos comércios irregulares, o Prefeito César Souza assinou ontem (dia 28/08/2014) o decreto que regulamenta os efeitos da lei complementar n 374/10, que autoriza a regularização de imóveis construídos até o ano de 2008. Os interessados devem dirigir -se ao Pró-Cidadão.

2 - Nome: Julio Eduardo Muclat

Proposta/Dúvida: Rever todas as APPs criadas pelo novo Plano Diretor que estão em conflito com zoneamento passível de ocupação previsto no Plano Diretor anterior na Praia do Santinho.

Resposta: As áreas classificadas como APP em acréscimo às 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 SMDU, IPUF, FLORAM e Procuradoria Geral do Município (PGM), submetida à deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis.
Tão breve for designada a supracitada comissão, iniciares o processo de revisão dessas novas APP's

3 - Nome: Rosane F. Buzatto

Proposta/Dúvida: Emenda modificativa de zoneamento: Alteração do zoneamento no terreno de inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705, R. Ver. Onildo Lemos 1205, de ACI para AMR 3.5.

Resposta: Sua sugestão será encaminhada à equipe técnica.

4 - Nome: Rosane F. Buzatto

Proposta/Dúvida: Emenda modificativa de zoneamento: Supressão de APP em favor do zoneamento adjacente no entorno da Lagoa do Jacaré, em áreas em que, de acordo com a Lei 2193/85 estava em vigor o zoneamento ARP-3.

Resposta: 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 SMDU, IPUF, FLORAM e Procuradoria Geral do Município (PGM), submetida à deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis.
Tão breve for designada a supracitada comissão, iniciares o processo de revisão dessas novas APP'

Oficinas Plano Diretor - Agosto/2014

PERGUNTAS PLANO DIRETOR - OFICINA 13.08 - INGLESES

1 - Nome: Zoélio Cantidio de Almeida
Entidade: Morador
Proposta/Dúvida: Transformar a Srv. Maria Silva Ramos e a Trv. Nildo Neponoceno Fernandes em "AMS" sendo estas duas vias que ligam as tres ruas principais e já contam com vários comerciso que precisam se regularizar.
Resposta: A sugestão de alteração de zoneamento será encaminhada à equipe técnica. Quanto aos comércios irregulares, o Prefeito César Souza assinou ontem (dia 28/08/2014) o decreto que regulamenta os efeitos da lei complementar n 374/10, que autoriza a regularização de imóveis construídos até o ano de 2008. Os interessados devem dirigir -se ao Pró-Cidadão.

2 - Nome: Julio Eduardo Muclat
Proposta/Dúvida: Rever todas as APPs criadas pelo novo Plano Diretor que estão em conflito com zoneamento passível de ocupação previsto no Plano Diretor anterior na Praia do Santinho.
Resposta: As áreas classificadas como APP em acréscimo às 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 SMDU, IPUF, FLORAM e Procuradoria Geral do Município (PGM), submetida à deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis.
Tão breve for designada a supracitada comissão, iniciares o processo de revisão dessas novas APP's

3 - Nome: Rosane F. Buzatto
Proposta/Dúvida: Emenda modificativa de zoneamento: Alteração do zoneamento no terreno de inscrição imobiliária 24.96.023.0306.001-705, R. Ver. Onildo Lemos 1205, de ACI para AMR 3.5.
Resposta: Sua sugestão será encaminhada à equipe técnica.

4 - Nome: Rosane F. Buzatto
Proposta/Dúvida: Emenda modificativa de zoneamento: Supressão de APP em favor do zoneamento adjacente no entorno da Lagoa do Jacaré, em áreas em que, de acordo com a Lei 2193/85 estava em vigor o zoneamento ARP-3.
Resposta: 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 SMDU, IPUF, FLORAM e Procuradoria Geral do Município (PGM), submetida à deliberação da Câmara Municipal de Florianópolis.
Tão breve for designada a supracitada comissão, iniciares o processo de revisão dessas novas APP'

5 - Nome: Adilson Oliveira da Silva
Entidade: Moradora há 27 anos dos Ingleses
Proposta/Dúvida: Existe um projeto de "Boulevard" no arroio/ valão ao lado da Igreja Sagrado Coração de Jesus nos Ingleses onde este valão será manilhado até a SC 403. Restando o manilhamento do "Rio" do trecho anterior a Igreja em direção ao Sul. Minha residência (R. Caminho do Sol, 188) localiza-se ao lado desde valão, que é um vetor de contaminação, com lixo, esgoto, ratos e mosquitos. O trecho anterior a minha casa já está manilhado, pergunto: Ha possibilidade de eu manilhar o valão ao lado da minha casa, em torno de 50m, que é o trecho que falta pra manilhar? A minha proposta é manilhar conforme padrões do IPUF, seguindo o manilhamento que a Prefeitura fará até a SC 403.
Resposta: Por tratar-se de área de preservação permanente, entendemos que seu pedido deve, num primeiro momento, ser encaminhado à FLORAM, entidade pública responsável por executar a política ambiental em Florianópolis. Lá eles poderão informar acerca das permissões e licensiamentos ambientais municipais, bem como da possibilidade de referida obra.

6 - Nome: Vereador Edinho Lemos
Proposta/Dúvida: 1- Suprimir toda uma via projetada que começa na R. Ver. Onildo Lemos, esquina da R. Raul Pereira Caldas, sentido a Srv. Mar de Cristal, atravessando todo o cordão dunar, sentido Sítio do Capivari. 2- Corrigir as áreas de APP no final de todas as Servidões do lado direito da R. Ver. Onildo Lemos (sentido Santinho), poi as mesmas cortam ao meio várias propriedades, incluindo residências, pelo simples fato de ter sido traçado uma linha reta, não respeitando a escala do projeto aprovado na Câmara de Vereadores por unanimidade de ARE-5, onde contempla toda aquela região consolidada. Sugiro que se faça um trabalho de campo com recortes da área retirando as propriedades no que apresenta hoje o mapa do Plano Diretor aprovado em Janeiro. A maioria dessas propriedades não estão em áreas de APP que tem as dunas com vegetação como limitadas inclusive foram aprovados vários projetos de extensão de rua que vai até o pé das referidas dunas.
Resposta: Sua sugestão quanto a supressão da via citada será analisada pela equipe técnica. Quanto à revisão dos limites de preservação permanente, consultaremos a entidade ambiental municipal responsável, de modo que possamos entender até que ponto podemos, nesse primeiro momento de revisão,deliberar a respeito dos limites da referida área de preservação e torná-la mais sensível a realidade local

ÚLTIMAS NOTÍCIAS

25/09/2014 - Após 22 reuniões, acabam oficinas do Plano Diretor
23/09/2014 - Reuniões do Plano Diretor chegam à última etapa
18/09/2014 - Plano Diretor: faltam só mais três oficinas
15/09/2014 - Reuniões do Plano Diretor entram na retal final
11/09/2014 - Três distritos da Capital debatem o Plano Diretor

MAIS [+]

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanisticas

N° PROCESSO

019519/2017

CONSULTA DE VIABILIDADE

CONSTRUÇÃO

Requerente: ROSANE FATIMA BUZATTO

Inscrição Imobiliária: 24.96.023.0306.001-705

Local do Imovél: EST VER ONILDO LEMOS - INGLESES DO RIO VERMELHO

Distrito Administrativo:

UEP:

1 - Lei Plano Diretor Nº: 482/2014

2 - Zoneamento:

Lei	Zoneamento	Área Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote	Nº Máximo de Pavimentos	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima(%)	Taxa de Impermeabilização Máxima(%)	Altura Máxima da Fachada/ até Cumeeira(m)
482/2014	ARP-2.5	360	12	-	-	-	-	-
482/2014	APP	-	-	-	-	-	-	-
482/2014	ACI	-	-	-	-	-	-	-

Obs: *As APPs são non edificandi.
Ocupação dependente de parecer do IPUF.

3 - Sistema Viário:

4 - Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Condomínio Residencial Unifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Pensões/alojamentos	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Unifamiliar	ARP-2.5	Proibido o que requer conforme Art. 4º do Decreto nº 12.923/14. (Quando em um mesmo terreno ocorrerem mais de uma zona de usos, prevalecerá o daquela que corresponder ao uso frontal à via de acesso).
3 - Somente com dimensão máxima de 200 m x 200 m		
Condomínio Residencial Multifamiliar	ARP-2.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
2 - Somente em edificações de 3 ou mais pavimentos 3 - Somente com dimensão máxima de 200 m x 200 m		
Pensões/alojamentos	ARP-2.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Pensões/alojamentos	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Unifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Condomínio Residencial Multifamiliar	ACI	Proibido o que requer quanto o Zoneamento

Parecer complementar:

- Obs.: Conforme Lei Complementar 482/2014, para Condomínio se faz necessário, entre outras exigências, deixar Área Verde de Lazer (AVL) com superfície contínua de, no mínimo, 2.000 m², ACI (Área Comunitária Institucional) com superfície contínua de, no mínimo, 1.000 m², ambas com relação máxima entre testada e comprimento de 1/4. O percentual mínimo de AVL será de 10% e de ACI 5%, da área total parcelável. Segundo Decreto nº 13.574/14, na impossibilidade de se atingir as áreas mínimas exigidas de 2.000 m² de AVL e 1.000 m² de ACI, os percentuais mínimos de doação serão de 10% de AVL e 5% de ACI, da área total parcelável, totalizando uma só área contínua. Testada Mínima e Área Mínima para cada lote especificadas na seção 2 "Zoneamento" deste processo.

Obs:

1- Se houver necessidade de corte ou transplante de árvore, exige-se a autorização específica da FLORAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 096/1995.
2- Existindo curso d´água deverá ser respeitado o afastamento previsto na Lei Federal nº 12651/12.
3- Deverá prever vagas de estacionamento e/ou garagens conforme legislação geral.
4- Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IPUF (SEFHAN).
5- Esta consulta de viabilidade é vinculado à inscrição imobiliária do imóvel.
6- Quaisquer divergências, omissões quanto a seu conteúdo, prevalecem o disposto na legislação pertinente, devendo serem comunicadas através de processo instruido ao pró-cidadão para análise, esclarecimentos e correções.
7- A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço http://www.pmf.sc.gov.br em serviços online, link Verificação de Autenticidade, passando o código do processo.
8- Para construções inclusas nos art.5º, parágrafo XVII da lei 482/2014, o memorial objetivo de inserção de vizinhança é obrigatório.
9- A Consulta de Viabilidade é o documento pelo qual a Prefeitura procura orientar as possibilidades de construção, aproveitamento e uso do solo, sem caráter conclusivo, remetendo sempre o interessado à Aprovação do Projeto, para, só então,converter-se em proposta para municipalidade.

10/04/2017 17:04:19

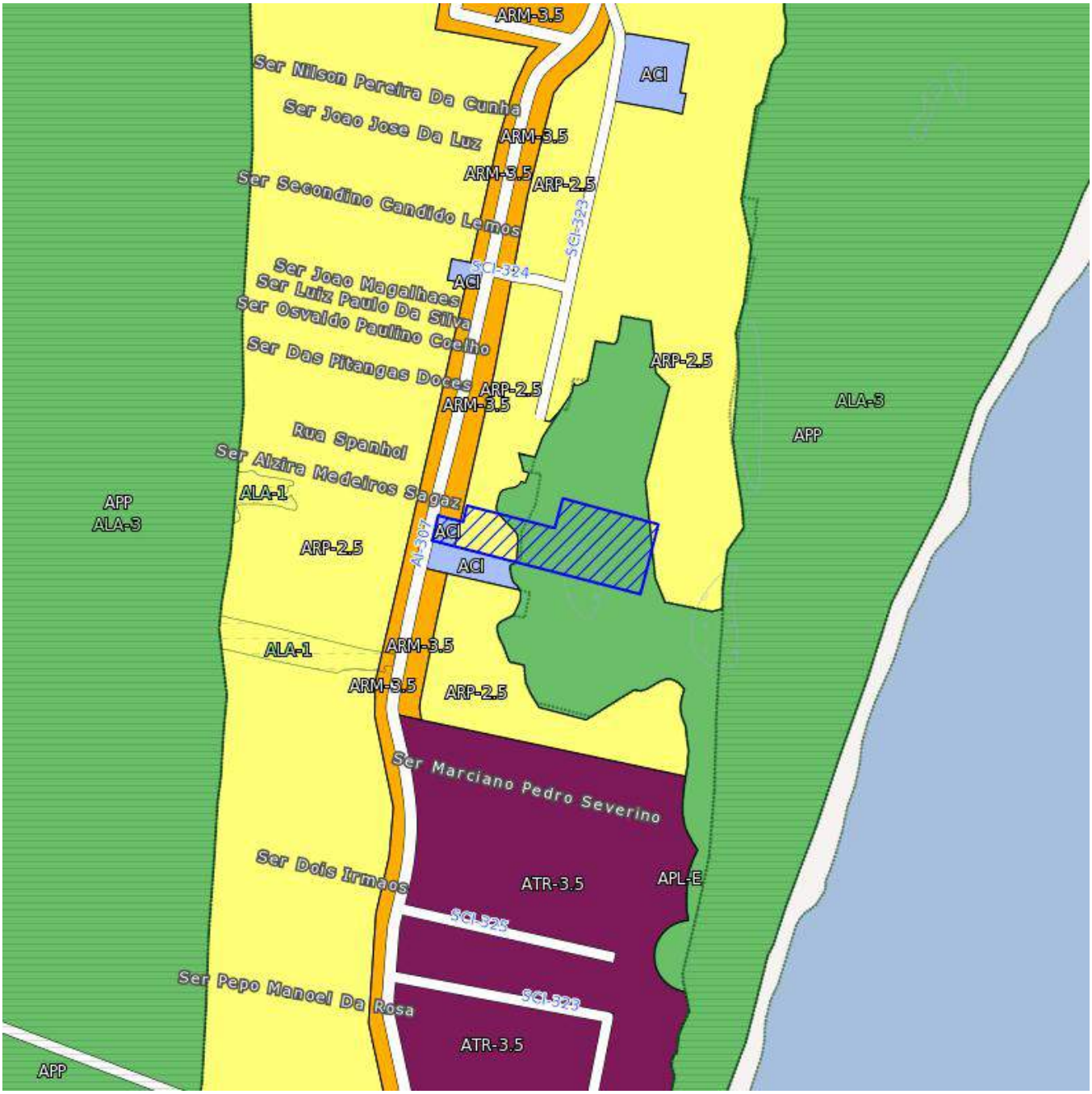
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanisticas

N° PROCESSO

019519/2017



Legenda

	APP - Área de Preservação Permanente
	ARP-2.5 - Área Residencial Predominante
	ACI - Área Comunitária / Institucional