

## **Sugestões de alterações no Plano Diretor de Florianópolis.**

### **VALORIZAÇÃO DAS ÁREAS COM ATRIBUTOS AMBIENTAIS.**

#### **Justificativa.**

A maior ameaça à integridade das áreas com atributos ambientais está na ausência de percepção de seu aproveitamento econômico. Todos querem sua conservação, mas ninguém está disposto a arcar com os custos necessários, salvo se tais áreas forem geradoras de ativos suficientes para estimular a conservação.

O poder público não dispõe de recursos financeiros e nem humanos suficientes para, sozinho, fazer frente às ocupações clandestinas de áreas de interesse ambiental e tampouco disponibilizar um usufruto coletivo de visitação e impulsionamento da economia verde.

Assim, um sistema de estímulo é urgente. Quando o particular é estimulado a conservar, ele assume as obrigações de vigilância, manutenção, recuperação (se for o caso), gestão (e estudos como plano de manejo de RPPN's) e dispositivos que viabilizam o usufruto coletivo (quando aplicável), que vão desde uma passarela até estruturas de teleférico, alojamento, etc.

Se adequadamente estimulados, os proprietários de grandes glebas bem conservadas podem posicionar o Município na rota do turismo de RPPNS, por exemplo, o que por si só atrai um público de alta qualidade, interessado na conservação do meio natural e na sustentabilidade das ocupações e intervenções. Por outro lado, para além do bônus econômico (arrecadação), o Município ainda fica desonerado dos custos inerentes à proteção e gestão das áreas de relevância ambiental.

#### **Propostas.**

O Município valorizará as áreas com reconhecidos atributos ambientais, como áreas de preservação permanente e áreas inseridas no interior de unidades de conservação cujas terras pertençam a particulares, por meio das seguintes possibilidades:

1. Transferência do potencial construtivo de área de preservação permanente (APP) e área no interior de Unidade de Conservação (UC), considerando o coeficiente de aproveitamento básico como 0,1, para imóvel com viabilidade edilícia com possibilidade de acréscimo de até 2 pavimentos, sem prejuízo daqueles decorrentes de outros incentivos, se aplicáveis à espécie, não devendo ocorrer limitação na taxa de ocupação, vez que há exatamente a transferência de ocupação de uma área em razão de outra que não será ocupada. Será apto a receber o potencial aquele imóvel decorrente da área remanescente, no

entorno ou na mesma bacia hidrográfica daquele que ensejou a geração do potencial construtivo.

2. As áreas de APP e no interior de UC municipal não indenizadas, mesmo quando geradoras de potencial construtivo, poderão ainda ser convertidas em Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) de qualquer âmbito (municipal, estadual ou federal), a critério do interessado;

3. Toda RPPN que restar constituída no interior de UC municipal constituirá uma zona de exclusão desta, nos termos da legislação estadual (vide art. 132, §1º. – A Lei Est. N. 14.275/2009: *“Poderá ser instituída Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN), estadual ou municipal, em imóvel inserido no interior de Unidade de Conservação pertencente ao Sistema Estadual de Unidade de Conservação e pendente de regularização fundiária, exceto no caso de reserva biológica ou estação ecológica”*. O Código Ambiental de Santa Catarina já menciona ser de observância obrigatória pelos Municípios, mas convém que a lei municipal a chancela visando a dar maior segurança jurídica).

5. Todos os dispositivos da legislação estadual sobre o Sistema Estadual de Unidades de Conservação serão observados pelo Município.

6. Nas UC de domínio público ou privados, enquanto não houver a devida indenização ao proprietário, ficam assegurados os usos residenciais, os usos pretéritos à criação a UC, bem como a instalação de novas atividades de baixo impacto, interesse social e de utilidade pública, assim como as atividades de promoção do turismo ecológico, esportes, práticas de lazer e religiosas, entre as quais: pousadas, restaurantes, mirantes, trilhas, ciclotrilhas, tirolesas.

7. O Poder Executivo, por decreto, elaborará o rol de atividades passíveis de instalação no interior de unidades de conservação por meio de alvará autodeclaratório.