

**DIRETRIZES COMUNITÁRIAS
DISTRITAL CANASVIEIRAS**

**BALNEÁRIO PRAIA DA DANIELA
PONTAL DO JURERE**

Florianópolis/SC, Agosto de 2022.

**DIRETRIZES COMUNITÁRIAS
DISTRITAL CANASVIEIRAS**

**BALNEÁRIO PRAIA DA DANIELA
PONTAL DO JURERE**

**CAPITULO I
DIRETRIZES GERAIS**

Florianópolis/SC, Agosto de 2022

O balneário Praia da Daniela é loteamento aprovado pela municipalidade em 15 de março de 1972, através do projeto n. 19.609 e possui 1184 lotes divididos em 64 quadras e 35 áreas verdes (algo único e exclusivo na cidade), sendo edificadas cerca de 950 lotes, uma área de restinga que encontra-se paralela a todos os aproximados 4,5 Km de praia ao nordeste, e vegetação de mangue ao seu extremo Sul; sendo essas características de preservação e manutenção únicas em toda cidade, o que muito orgulha todos os proprietários, moradores e visitantes.

Somos sem sombra de dúvida o loteamento mais preservado, equilibrado, sustentável e arborizado de toda Florianópolis.



Importante salientar que o loteamento fora aprovado pelo poder público antes mesmo da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.766/79) e ao Plano Diretor dos Balneários (Lei Municipal n. 2.193/85), possuindo registro junto ao 2º Cartório de Registro de Imóvel sob matrículas n. 7381 e 7382, Alvará n. 765 de 30 de maio de 1972 e Licença n. 1448 de 19 de setembro de 1978.



O bairro encontra-se totalmente engajado com o Programa Rede de Vizinhos da Polícia Militar do Estado de Santa Catarina, assim mantendo grupos de whatsapp de todas as ruas do bairro, onde há comunicação direta entre mais de 1500 moradores e conselho comunitário, servindo a rede como excelente instrumento de participação e orientação, sendo para o fim de consultas e deliberações a respeito da Revisão do

Plano Diretor, também utilizado e que acostamos em anexo, enquête realizada com perguntas pertinentes a ocupação, zoneamento, uso, serviços públicos e demais necessários a verificar junto a população local o que desejam ver expresso no plano diretor para nosso bairro, sendo que resumidamente passamos a expor:

1. **MAPEAMENTO DO PLANO DIRETOR E GEOPROCESSAMENTO DEVE RESPEITAR O PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO**, suprimindo as áreas zoneadas como APP sobrepostas ao loteamento aprovado, uma vez que ausente transito em julgado ou mesmo pedido de cancelamento de títulos de propriedades na localidade, sendo apenas vigente embargos judiciais em 384 lotes, estando por determinação judicial averbados nas matrículas de registros de imóveis pertinentes, o que por si só impossibilita a edificação nessas áreas, sendo portanto ilegal o zoneamento a desconsiderar a aprovação do loteamento.
2. **NÃO INCIDÊNCIA DE ÁREA DESTINADA A OUTORGA ONEROSA EM NOSSO BAIRRO**, pois entendemos que a centralidade que necessitamos encontra-se já estabelecida no bairro vizinho de Jurerê, onde podemos encontrar em pequena distância toda ordem de serviços, emprego, mercadorias, etc; além claro de Canasvieiras, onde também encontramos boa parte dos serviços públicos necessários, como intendência, Casan, Celesc, UPA, Delegacia, etc. Além de termos no bairro pequenos comércios que nos atendem.
3. **MANTENÇA DA PERMISSÃO DE TÃO SOMENTE 2 PAVIMENTOS, SEM OUTORGA ONEROSA**, para todo bairro, uma vez que nosso lençol freático é baixíssimo, impedindo rede subterrânea de esgotamento e de drenagem, além de estarmos sob a tutela de área de impacto da Reserva Ecológica de Carijós, o que deve restringir o grande número de ocupação e construção, sendo o atual aprovado pelo projeto do loteamento já o adequado.
4. **MANTENÇA DA TAXA DE OCUPAÇÃO EM 50%**, tal como previsto no atual do plano diretor, sendo o mais adequado ao tipo de solo e características do bairro.
5. **MANTENÇA DA PREDOMINANCIA DO USO RESIDENCIAL E AREA RESIDENCIAL MISTA SOMENTE NA AVENIDA DAS PAPOULAS.**
6. **RETIRADA COMPLETA DA REDAÇÃO E MAPA REFERENTE A TERRENO DE MARINHA**, uma vez tratar-se tão somente de propriedade da União, devolvendo as devidas competências do SPU e União, respeitando-se assim a Constituição Federal, as demais regras do plano diretor e assim como legislações referente a ocupação e construção.
7. **RETIRADA COMPLETA DA REDAÇÃO e MAPA REFERENTE A ÁREAS INUNDÁVEIS**, posto tratar-se de questão que diz respeito a estudos de riscos que devem ser realizados a cada área conforme necessidade, lembrando que tal mapeamento e redação coloca boa parte dos 25% do território destinados a ocupação humana como área não edificável, sendo que hoje temos cerca de 70% da cidade já em áreas de preservação ambiental e/ou reservas ecológicas. Nosso bairro por exemplo foi completamente (100%) mapeado

como “área inundável” e hoje portanto seria completamente não edificável, o que traz insegurança jurídica severa a todo loteamento, sendo que futuramente podemos sofrer novas tentativas judiciais de cancelamento da aprovação do loteamento com novas alegações, sendo que estamos por superar ainda a Ação Civil Pública impetrada pelo MPF em 1988, transitada em julgado em 2013, sem que ainda tenhamos resolvido as pendências de conflito ambiental e urbano. O mesmo acontece com todas as demais regiões e bairros assim mapeados, parecendo o plano diretor ser uma reserva de novas ações civis públicas caso as existentes restem infrutíferas, e serão frente a desconsideração gritante de todo o histórico de ocupação da cidade e as atuais legislações de regularização fundiária.

8. **MANTENÇA DO INSTITUTO DE AVL (ÁREA VERDE DE LAZER) NAS CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS DAS ATUAIS**, sendo permitida o uso para pequenas edificações que possam ser cedido a título gratuito e oneroso também a iniciativa privada, a exemplo de pequenos quiosques de cafés e bancas que ajudam a fomentar a ocupação e manutenção dos locais de praças, podendo o município auferir a qualidade ACI para algumas áreas ou mesmo utilizar de seu direito de desapropriação para instalação de equipamentos públicos.
9. **RETIRADA DO MAPEAMENTO DA RESERVA ECOLOGICA DA QUADRA 45**, posto que já deveras comprovado não pertencer a Reserva Ecológica de Carijós.
10. **MUDANÇA PARA ACI DAS AVLS OCUPADAS COM EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS (Capela, Centro Comunitário) e transformação de mais uma ou duas área em ACI para fins de equipamentos públicos futuros necessários.**

Assim sendo, realizado acima breve resumo, seguimos com as diretrizes colhidas das reuniões comunitárias e consultas eletrônicas realizadas junto a proprietários e moradores do Loteamento Balneário Praia da Daniela, lembrando que este documento é sequência de todos os demais documentos apresentados pelo Conselho Comunitário Pontal do Jurerê – Praia da Daniela, junto ao processo de revisão de 2015, 2016 e 2017, não efetivada em razão de judicialização com consequente anulação do projeto, retornando a vigor a Lei Municipal 482/2014, o qual ora passa por revisão obrigatória prevista no Estatuto das Cidades (Lei Federal n. 10.287/2001).

1. REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS VERDES JÁ EM USO COMUNITÁRIO PARA ACI (Área Comunitária Institucional)

1.1 Sede Conselho Comunitário do Pontal do Jurerê – CCPONTAL e Antena de Telefonia

Encontram-se na Área Verde número 14, localizada na Avenida das Palmeiras, 566. A sede comunitária foi construída pela CASAN para apoio logístico da mesma na implantação do sistema no balneário, sendo que após se tornar desnecessário a companhia, esta cedeu o uso do Conselho.

Já a antena foi instalada na época pela extinta TELESC, hoje a área encontra-se em uso pela empresa 'OI' e se desconhece os termos da cessão, mas de fato lá se encontra, sendo devida a regularização do espaço para ACI.



1.2 Centro Ecumênico e Salão Comunitário

Ambos são encontrados, na Área Verde número 20, sendo o Salão Comunitário localizado na Avenida das Pitangueiras n. 779 e o a Igreja Sagrada Face na Avenida das Palmeiras.





1.3 Postinho Policial

Esta área já encontra-se demarcada como ACI (Área Comunitária Institucional), entretanto nos mapas fornecido pelo IPUF ao Distrital Canasvieiras, devido a baixa qualidade não se sabe ao certo se extrapola ou não área delimitada pelo loteamento como QUADRA I.

Sendo este o desejo da comunidade, que a ACI se mantenha nos limites da QUADRA I como originalmente constituído na década de 1970, respeitando-se as áreas limítrofes aos fundos a propriedades particulares, áreas destinadas no loteamento aprovado como vias públicas e APP a sua direita.



2. PROJETO DE CALÇADÃO / PARQUE LINEAR

A comunidade deseja ver transformada a área pública entre a Sociedade Balneário Daniela e a Restinga em AVL / ACI para a criação de um Parque Linear com equipamentos públicos de serviços e lazer.

Área localizada na QUADRA SEM NUMERO, identificada no mapa por 'SBD', na seqüência seria Quadra 'S', logo acima da quadra 'R'.



3. TAXA DE OCUPAÇÃO

Uma vez que no passado (minuta de plano diretor de 2013) houveram propostas onde o balneário encontrava-se dividido e classificados por diversas taxas de ocupação, como 50%, 40%, 30% e 20%, trazendo a necessidade de manifestação nossa a respeito, e tendo em vista se tratar de um bairro extremamente bem ordenado, com urbanização plenamente integrada com o meio ambiente, como já citado anterior, e possuir basicamente proprietários e moradores de classe média e classe média-baixa, entende-se que baixas taxas de ocupação desconfigurarão a proposta do loteamento como um todo, assim, a comunidade decidiu por mantermos todos os lotes em 2.5, ou seja, máximo de 02 (dois) pavimentos e taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) para todos os lotes.

4. TERRENO DE MARINHA

O Plano Diretor de 2014, o qual se propõe revisão traz em seu Capítulo VII regramentos para tratar os terrenos de marinha na cidade de Florianópolis, sendo contudo, todos os artigos ali constantes, verdadeiras aberrações, que trazem infinitas inseguranças jurídicas a todo município.

O artigo 119 inicia com gritante inconstitucionalidade, pois algumas áreas demarcadas como terrenos de marinha, são as chamadas Praias Marítimas e estas se constituem em área de uso comum do povo, ocorre que estas são determinadas na Constituição Federal pelo artigo 20, inciso IV, bens de propriedade da União, não podendo sob pena de declarada a inconstitucionalidade do Plano Diretor transformar essas áreas em domínio municipal.

Além de que fere direito de possuidores e/ou proprietários de boa fé, que durante décadas não foram requisitados pelo poder público a legalizar suas posses, e que podem ter nesse plano ou por emendas suas áreas transformadas em ACI e AVL, perdendo a oportunidade dada pela lei federal de legalizaram sua posse diante do Patrimônio da União.

O Parágrafo 1º é desnecessário, pois é uma determinação federal e se constituem também patrimônio da União. (Artigo 20, inciso VII da CF)

Já o parágrafo 2º, também é desnecessário e deve ser suprimido, por já estar regulado pelo caput do artigo 97.

Redação Sugerida:

Artigo 119. Os terrenos de marinha, com exceção das praias marítimas e os que tenham direito a posse de particulares nos termos das leis federais e títulos de propriedade anteriores a demarcação da Linha Média da Preamar, e que estiverem no uso comum do povo são passíveis de oficialização pelo Município de Florianópolis junto ao Patrimônio da União nos termos da lei.

Há um a confusão clara da PMF quanto a matéria Terreno de Marinha, pois este não se destina a limitação do uso do solo e muito menos trata-se de matéria que envolvam questões ambientais, uma vez que pela Constituição Federal nos artigos 182 e 183 é delegado ao município definir o uso e ocupação do solo através do Plano Diretor e as questões ambientais são definidas principalmente pelas leis federais e estaduais, como Código Florestal, Código de Águas, etc; devendo o município respeitá-las.

Redação Sugerida:

Artigo 120. Os terrenos de marinha são edificáveis nos termos do zoneamento proposto a área em que se localiza.

Parágrafo Único: As de praias marítimas são não edificáveis, com exceção do uso licenciado para ranchos e outras edificações sumárias para abrigo de embarcações e equipamentos de trabalho, destinados à prática da pesca artesanal, da aquicultura e do extrativismo marinho de conchas e moluscos respeitadas as normas de ocupação previstas nesta Lei Complementar.

O artigo 121 faz entender que todos os terrenos de marinha são a beira mar, e fazem limite com a praia marítima de uso comum do povo, sendo que a remarcação do terreno de marinha proposto pela SPU, em certas localidades vão muito além da margem do mar, por isso requer melhoria, como se sugere:

Redação Sugerida:

Art. 121. Os ocupantes e os foreiros dos terrenos de marinha, **que fazem limite a praia marítima**, poderão, na parte do imóvel definida como afastamento das edificações, reservada a área exigível para (...) §1º (...) §2º (...) dessas edificações.

Artigos a serem suprimidos:

Artigo 122, clara inconstitucionalidade uma vez que a posse do foreiro ou ocupante pode / deve ser exercida conforme plano diretor.

Artigo 123, pois configura flagrante desrespeito constitucional, e as demais leis de municipais, como Código de Posturas.

Artigo 124, não diz respeito a terreno de marinha (CF Artigo 20 Inc VII) e sim praia marítima (CF Artigo 20 Inc IV).

Em resumo, por tudo dito, o ideal é a **SUPRESSÃO DO CAPITULO EM SUA TOTALIDADE**, uma vez que terreno de marinha é instituto decorrente da propriedade e não de zoneamento ou características ambientais, não importando ao uso e ocupação, a quem de fato pertence o solo.

5. TABELA DE ADEQUAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES AS AREAS

O Balneário Praia da Daniela, assim como muitos outros da nossa cidade, a citar, Pantano do Sul, Armação da Piedade, Barra da Lagoa, Ribeirão da Ilha, Lagoinha do Norte, Santo Antônio, Cacupé, Sambaqui, entre outros, que desejam manter a característica de Área Residencial Predominante, mas também muito alimentam as atividades turísticas da cidade.

Como todo ambiente turístico, o Balneário Praia da Daniela, também possui algumas poucas pousadas de pequeno porte, geralmente mantidas por esforços de famílias Florianopolitanas e que passam suas administração de geração em geração.



Ocorre que essa atividade não se vislumbra representada na tabela de adequação, devendo ser levada em consideração pela importância cultural, financeira e tributária da atividade.

Difícilmente ocorrem fiscalizações da PMF nestes estabelecimentos, sendo que a ausência de previsão de suas existências nos balneários residencialmente predominante somente acarretará na existência dessas atividades de forma irregular e sem arrecadação de tributos.

Por esta razão, requeremos a inclusão da **ATIVIDADE HOTELEIRA DE PEQUENO PORTE** (Hostel, Pousadas, Albergues, etc) como **ADEQUADAS** para **AREAS RESIDENCIAIS PREDOMINANTES**.

**DIRETRIZES COMUNITÁRIAS
DISTRITAL CANASVIEIRAS**

**BALNEÁRIO PRAIA DA DANIELA
PONTAL DO JURERE**

**CAPITULO II
AREA DE CONFLITO AMBIENTAL E URBANO (ACAU)**

Florianópolis/SC, Agosto de 2022

SALIENTANDO QUE O PEDIDO PRIMEIRO É DE QUE TENHAMOS REPRESENTADO NO PLANO DIRETOR NOSSO DIREITO A PROPRIEDADE PRIVADA, CONFERIDO POR TÍTULO DE PROPRIEDADE, ORIUNDO DE PARCELAMENTO REGULAR E LEGAL DO SOLO CONSOLIDADO ATRAVÉS DO PROJETO DE LOTEAMENTO APROVADO SOB O N. 19.609 DE 15 DE MARÇO DE 1972, POSTO INEXISTIR QUAISQUER DETERMINAÇÃO JUDICIAL CONTRA A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO E QUE DETERMINASSE O CANCELAMENTO DOS TÍTULOS DE PROPRIEDADE, SALVO OS EMBARGOS INDIVIDUAIS A 384 LOTES QUE POR JÁ AVERBADOS NAS RESPECTIVAS 384 MATRICULAS DE REGISTROS DE IMOVEIS IMPOE A SUPRESSÃO AO DIREITO DE CONSTRUÇÃO, MAS QUE JAMAIS HOVE DETERMINAÇÃO PARA MUDANÇA DE ZONEAMENTO, QUANTO MAIS TRANSITADO EM JULGADO.

Assim sendo, SUPLEMENTARMENTE apresentamos as sugestões na forma que se segue:

6. AREAS DE CONFLITO URBANO / AMBIENTAL FORA DA RESERVA CARIJOS



a) Quadra 45 - AREA COMPLETAMENTE URBANIZADA – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA

Esta quadra compreende-se em 17 (dezessete) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e enumerados de lotes 1500 a 1516.

Ocorre que foi alterado para APP pela Lei 8222/98, momento que todas as construções hoje existentes já estavam lá a muitos anos, sendo os Lotes: 1516, 1515,

1514, 1508, 1507, 1505,1504, 1503,1502,1501, 1500. Ou seja, 11 (onze) dos 17 (dezessete) lotes, já eram construídos antes da mudança de zoneamento unilateral da PMF.

Os 06 (seis) lotes ainda não construídos, já são aterrados desde o tempo da implantação do loteamento na década de 70.

Não há qualquer lógica, nem mesmo jurídica ou ambiental, para se manter essa parte do loteamento em APP, além de inexistir quaisquer determinação judicial que cancelasse os títulos de propriedade desta área, muito embora haja embargo de novas construção averbada junto as matrículas junto ao registro de imóveis.

Salienta-se que Constituição Federal veda a desapropriação, mesmo que indireta, sem a devida indenização prévia e em dinheiro, assim não deve o novo plano diretor já nascer enraizado de inconstitucionalidade.

SUGESTÃO QUADRA 45: ARP em toda a quadra

b) Quadra 43 - AREA PARCIALMENTE URBANIZADA – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA

Esta quadra compreende-se em 25 (vinte e cinco) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e uma área verde do tamanho de 04 (quatro) lotes.

Do lado mais próximo do Pontal da Praia da Daniela, onde também se encontram as 07 (sete) construções existentes, já se encontra em ARP, o restante encontra-se completamente aterrado desde a década de 70, com a Avenida das Palmeiras completamente pavimentada, e a Avenida das Pitangueiras já em mais da metade de toda a quadra aberta e servida de acesso as casas e lotes.

Toda a área encontra-se com embargo judicial junto as suas matrículas em cartório de registro de imóveis, portanto proibidas de construção, entretanto não há quaisquer transito em julgado que cancele os títulos de propriedades, portanto totalmente ilegal o zoneamento em APP, até mesmo pois Área de Preservação Ambiental não é zoneamento e sim característica ambiental definida em lei.



SUGESTÃO QUADRA 43: ARP em toda a quadra

C) Quadra 42 - AREA QUASE SEM CONSTRUÇÕES e JÁ PARCIALMENTE EM ARP – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA

Esta quadra compreende-se em 12 (doze) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e possui 02 (duas) casas construídas, já também desde a muitas décadas.

Uma já se encontra em ARP, mas entretanto não há lógica em se permitir o uso de um só lote, sendo que há outro em mesma quadra zoneamento adequado e com apenas um lote que os separa.



SUGESTÃO QUADRA 42: ARP parcial onde já tenha construção e mais o lote ao meio das duas construções existentes

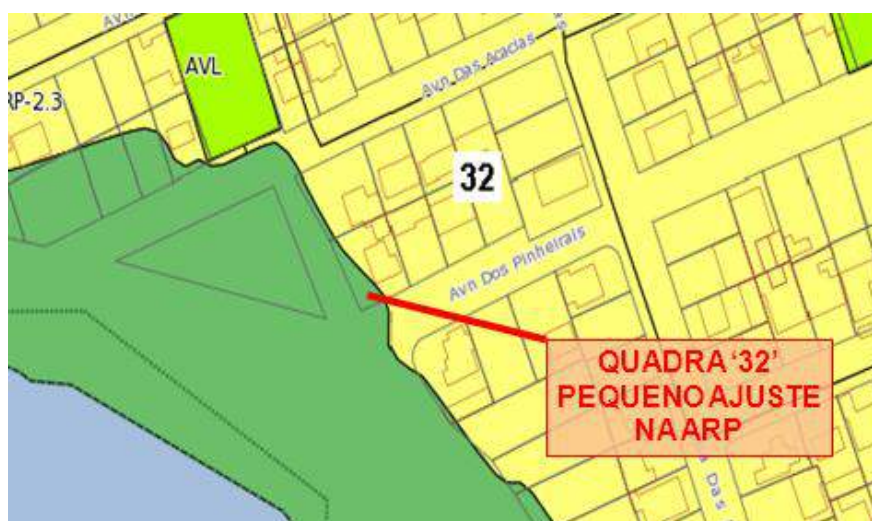
D) Quadra 33 - AREA COMPLETAMENTE URBANIZADA JÁ PARCIALMENTE EM ARP – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA

Esta quadra compreende-se em 24 (vinte e quatro) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e possui 14 (catorze) casas construídas, já também desde a muitas décadas e uma área verde que compreende em 04 (quatro) lotes.

Salienta-se que todos os 24 (vinte e quatro) lotes se não estão construídos já estão aterrados e bem delimitados, com ruas de acesso quase que totalmente pavimentadas, e acesso a todos os lotes.

**SUGESTÃO QUADRA 33: ARP em toda a quadra****E) Quadra 32 - AREA COMPLETAMENTE URBANIZADA - PARCIALMENTE EM ARP – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA**

Esta quadra compreende-se em 11 (onze) lotes, todos já construídos a muitas décadas e também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609.

**SUGESTÃO QUADRA 32: ARP em toda a quadra**

MUDANÇAS PARA AS ÁREAS DO LOTEAMENTO **FORA** DA ESECarijos



IDEAL DE RESOLUÇÃO DE CONFLITO nas quadras 45, 44, 43 e 42



Como se verifica no mapa acima, uma área bem delimitada e com urbanização adequada só contribui para uma melhor manutenção de toda APP no seu entorno, seja em relação a restinga como ao mangue.

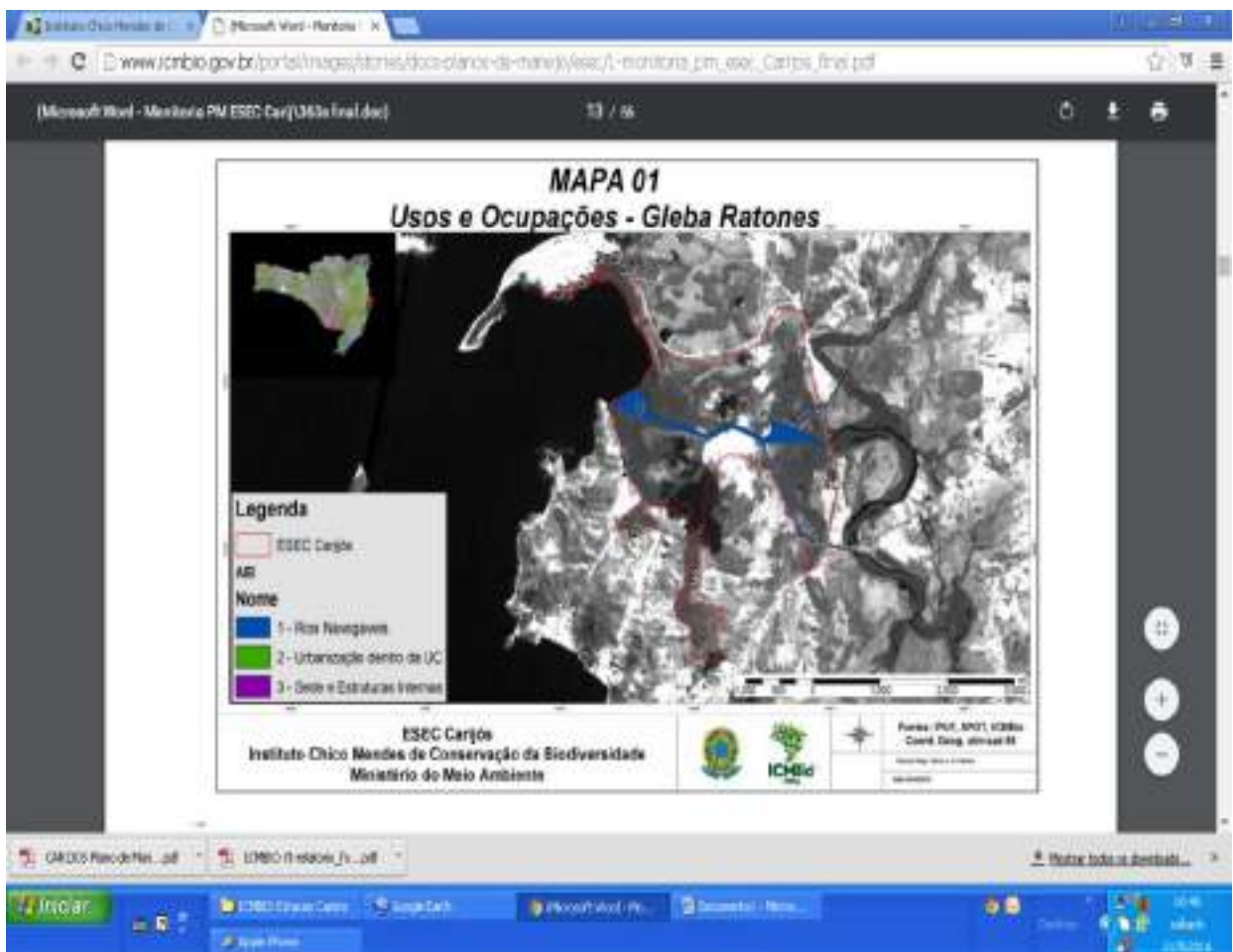
A adequada urbanização como forma de maior cuidado e preservação ambiental é conceito que muito já é aplicado em diversas cidades e países, sendo o que propomos como comunidade.

A desordem só favorece aos maus intencionados, como se vislumbra pelo mapa que fazem diversas trilhas para acesso ao mangue e praia, que se aproveitam da situação de abandono para se estabelecerem, enquanto os legítimos proprietários são expurgados do uso de suas propriedades.

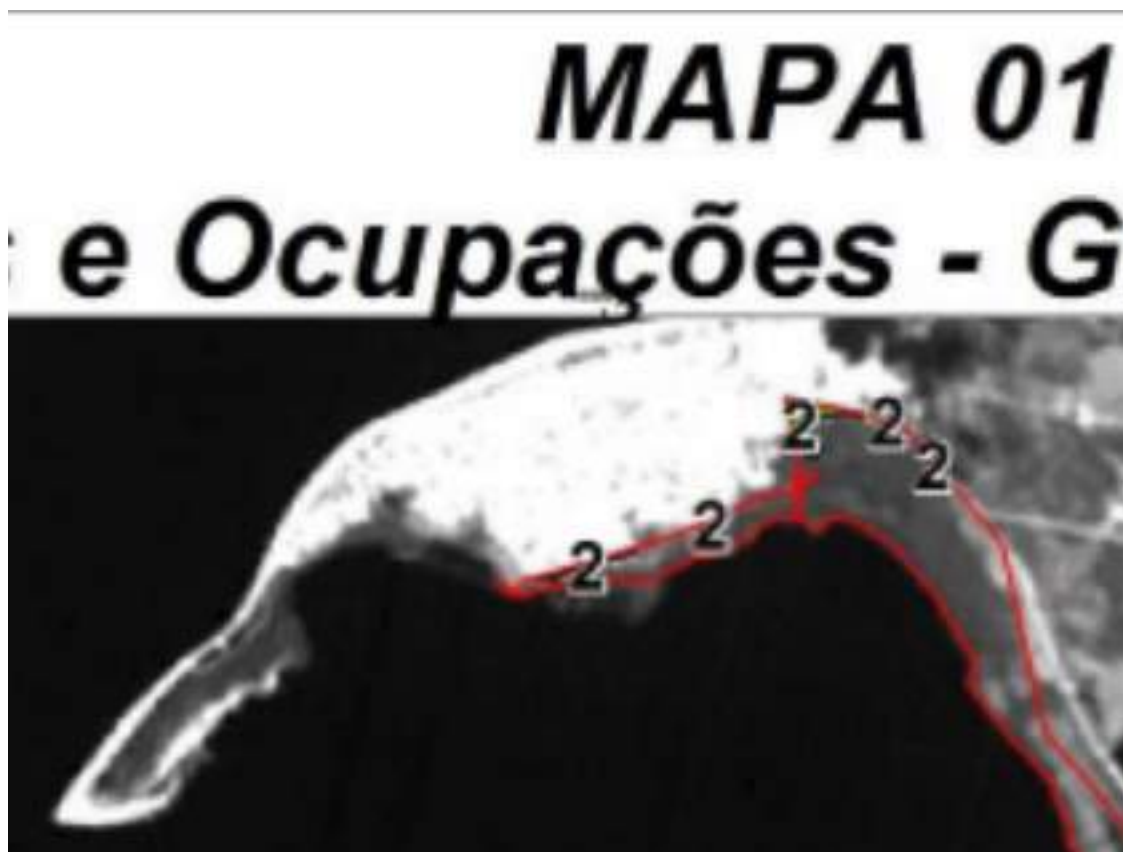
É importante citar que muitos dos serviços públicos foram realizados na década de 80 através de contratos de parceria entre comunidade e poder público, como a exemplo do calçamento com a Comcap, e diga-se que a comunidade nunca se negou a estas parcerias com o poder público e certamente contribuirá se novamente caso chamada a elevar o grau de proteção das áreas do entorno do loteamento e também do próprio.

7. **AREAS DE CONFLITO URBANO / AMBIENTAL DENTRO DA RESERVA CARIJOS**

O mapa com os limites da Estação Carijos pode ser encontrado no seguinte endereço eletrônico da pagina eletrônica do ICMBO: http://www.icmbio.gov.br/portal/images/stories/docs-planos-de-manejo/eseec/1-monitoria_pm_eseec_Carijos_final.pdf (p. 13 - Disponível em: 21 de maio de 2016), e traz além da área de delimitação da ESECarijos, também aponta **12 (doze) pontos de conflitos** com os limites de toda a reserva, entretanto no loteamento Daniela, há **somente 03 (três) pontos de conflitos**, como se demonstra abaixo, portanto de fácil resolução caso haja boa vontade do poder público.



Mapa Ampliado – MAPA 01 Usos e Ocupações – Gleba Ratonos



O ICMBIO mapeou áreas urbanizadas supostamente nos limites da reserva, o que em tese não poderia existir, mas que em se tratando de áreas urbanizadas com décadas de antecedência da criação da Reserva Ecológica de Carijos, que só aconteceu em 1987, acabou por acontecer.

Tudo leva a crer que a falta de recursos tecnológicos da década de 80, levou ao esquecimento de se mapear essas urbanizações consolidadas já naquela época, muitas com construções com habite-se e **TODAS COM TÍTULO DE PROPRIEDADE.**

Ocorre que esta falha hoje cria diversos transtornos, como Ações Cíveis Públicas com duração de 30 (trinta) anos e também muitas multas, notificações e até mesmo acusações de pessoas idôneas e que adquiriram suas propriedades com boa fé e crédito nos títulos públicos e alvarás emitidos pelo poder público.

Ainda há a enorme ilegalidade de não poder exercer livremente os direitos de suas propriedades, contrariando cláusula pétrea da Constituição Federal.

O alto grau da qualidade de preservação do balneário fala por si só, que seus moradores desejam de toda ordem preservar o meio ambiente e viver como em poucas outras localidades em total harmonia.

A ESECarijos passa pelo extremo sul do balneário, compreendendo em uma faixa estreita de poucos metros de vegetação e área de mangue até que encontre as águas, chegando tão somente até a quadra 31 do loteamento, não atingindo as quadras de número 33 a 45 situadas mais próximas do chamado Pontal da Daniela.



AREAS DE CONFLITO:

a) Quadra 'L' – URBANIZAÇÃO PARCIAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos TOTAL

Acesso pela Avenida das Paineiras e Rua das Margaridas, sendo a Avenida das Acácias, que dá acesso a Quadra 'J' é pavimentada parcialmente e conta com 02 (duas) construções em área de 04 (quatro) lotes. **SUGESTÃO: ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. VIDE MAPAS ABAIXO**

b) Quadra 'J' – URBANIZAÇÃO PARCIAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos TOTAL

A quadra 'J' possui 03 (três) construções em área de 08 (oito) lotes. **SUGESTÃO: ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. VIDE MAPAS ABAIXO**

c) Quadra 5 - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos PARCIAL

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 29 (vinte e nove) lotes, sendo que hoje encontra-se com 20 (vinte) construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, os lotes não construídos encontra-se todos aterrados e com acesso a vias pavimentadas. **SUGESTÃO: ARP em toda a extensão da Quadra '5'. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. VIDE MAPAS ABAIXO**



d) Quadra 9 - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijo QUASE MINIMA

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 28 (vinte e oito) lotes, sendo que hoje encontra-se com 09 (nove) construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive vislumbrando o fechamento dos acessos a ESECarijos e a proteção ambiental. VIDE MAPA ABAIXO**



e) Quadra M - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos PARCIAL

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 21 (vinte e um) lotes, sendo que hoje encontra-se com 04 (quatro) construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções e lotes com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive vislumbrando o fechamento dos acessos a ESECarijos e a proteção ambiental. VIDE MAPA ABAIXO**



f) Quadra T - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos MINIMA (POUCOS METROS)

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 28 (vinte e oito) lotes, sendo que hoje encontra-se TODAS as construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP em toda a extensão da Quadra 'T'. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. VIDE MAPAS ABAIXO**

g) Quadra 31 - TOTAL / ESECarijos MINIMA (POUCOS METROS)

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 16 (dezesseis) lotes, sendo que hoje encontra-se 13 (treze) construções efetivadas, e todos os lotes aterrados e delimitados, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP em toda a extensão da Quadra '31'. A urbanização adequada com complementação da pavimentação ao isolar os lotes, deve ser utilizada**

MAPA DE 94 (Há 22 anos o loteamento continua o mesmo com vazios urbanos provocados pelo embargo judicial e falta de resolução dos conflitos urbanos / ambientais)



ASSIM SENDO, em respeito as áreas de conflito entre urbanização e condições ambientais, se coloca como diretriz para questão, o que se passa:

- I. **Sejam as áreas conflituosas com títulos de propriedade em loteamento aprovados, transformados em ARP conforme descrições acima.**
- II. **Sejam dadas as mesmas oportunidades de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA para as áreas também de conflito urbano e ambiental.**
- III. **Que seja dado o tratamento igualitário, previsto na constituição, que diz: “Todos são iguais perante a lei”, entre a possibilidade de regularização fundiária de áreas posseiras a possibilidade igual a imóveis com títulos de propriedades, constituídos em áreas loteadas, entretanto conflituosas.**
- IV. **Em não sendo aceita por este plano diretor o requerimento de transformar as regiões de conflito em ARP, que então sejam então determinadas em como ACAU (Áreas de Conflito Ambiental e Urbano), a fim de que tenham oportunidade de regularizar suas propriedades e adequar as realidades de fato as leis.**

A respeito ainda se sugere a inserção das seguintes redações:

Sugestão de novo artigo:

Artigo XX – A FIM DE ASSEGURAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS AREAS DE CONFLITO URBANO E AMBIENTAL DE PARCELAMENTO, ZONEAMENTO E USO DO SOLO, QUE SEJAM EM ATÉ UM MÊS APÓS A

VIGENCIA DESTE PLANO DIRETOR, CRIADAS MEDIANTE DECRETO E SOB A COORDENAÇÃO DO IPUF, AS **COMISSÕES DE ÁREAS DE CONFLITOS**, EM CADA REGIÃO CONFLITUOSA SEPARADAMENTE, COM INTEGRANTES DAS ASSOCIAÇÕES E/OU CONSELHOS COMUNITARIOS DOS BAIRROS DAS ÁREAS, DIRIGENTES E TÉCNICOS DE RESERVAS ECOLÓGICAS DA ÁREA E/OU ORGÃOS AMBIENTAIS COMPETENTES, REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, MEMBRO DO PODER JUDICIÁRIO E DO MINISTÉRIO PÚBLICO, ESTADUAL E/OU FEDERAL, CONFORME SUAS COMPETÊNCIAS SOB A ÁREA OBJETO DE CADA COMISSÃO.

PARÁGRAFO ÚNICO: AS COMISSÕES TERÃO PRAZO DE DURAÇÃO DE 01 (UM) ANO, PRAZO EM QUE SE PRODUZIRA UM RELATÓRIO FINAL QUE DEVERÁ SER ENCAMINHADO PARA PROVIDÊNCIAS JUNTO A ORGÃOS JUDICIAIS E EXECUTIVOS PARA PEDIDO DAS DEVIDAS REGULARIZAÇÕES OU NECESSÁRIAS CONFECÇÕES DE LEIS.

Redação Sugerida:

Artigo 251 - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização do uso de **LOTEAMENTOS** e assentamentos irregulares, promovendo e a titulação de seus ocupantes ou devolvendo o pleno uso, de modo a garantir o direito social à moradia e de **PROPRIEDADE**, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da legislação federal e do presente Plano Diretor.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que deverão integrar Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, **COM EXCEÇÃO DAS ÁREAS EM LOTEAMENTOS APROVADOS PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL.**

OBS.: A exceção do parágrafo único se funda na obviedade de que o Poder Público Municipal concorreu para o suposto uso inadequado do solo, quando efetuou a aprovação dos loteamentos com questionamentos ambientais, salientando-se de que o loteamento Balneário Daniela tem projeto e aprovação de 1972, portanto anterior as legislações vigentes hoje.

Artigo 141 – Considera-se Área de Conflito Ambiental e Urbano (ACAU) – a região do território municipal com ocupação urbana consolidada, detentora ou não de infraestrutura básica, caracterizada pela ocupação estabelecida ao longo dos anos e pela existência de conflito com a legislação ambiental e/ou urbanística vigente.

§1º As Áreas de Conflito Ambiental e Urbano estão indicadas em mapas, partes integrantes desta Lei Complementar.

§2º As extensão e abrangência das áreas de conflito ambiental e urbano deverão ser delimitadas em mapas no prazo de até 365 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar.

§3º Cada ACAU deverá ser objeto de estudo específico para adequação **E / OU REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

Sendo o que tínhamos oportunamente entregamos a análise e sugestões ao Conselho da Cidade a fim de que sejamos contemplados ao que desejamos vigente para nossa cidade e bairro, sendo oportuno dizer que é necessária e urgência a resolução dos conflitos fundiários a fim de que tenhamos paz para consolidar nossa cidade no que há de mais prospero e sustentável que é a paz !!!

Florianópolis/SC, 12 de agosto de 2022.

Ana Claudia Caldas
Presidente CCPontal

ANEXOS

1. Apresentação a câmara de vereadores em 16.05.2017
2. Documento FORUM DA CIDADE Defesa Daniela de 22.07.2017
3. Diretrizes Comunitárias 05 2016 (Ficha 091 do Núcleo Gestor)
4. Enquete realizada de 22.07.2022 a 10.08.2022 com 253 manifestações (1/4 das unidades)

BALNEÁRIO DANIELA MINUTA 03 DO PLANO DIRETOR



DESRESPEITO AS DIRETRIZES COMUNITÁRIAS

**LOTEAMENTO
APROVADO
N. 19.609
15.03.1972**

**Área Total: 859.847 m²
Perímetro: 6.300 m
Largura média: 435 m
Altitude média: 2,5 m
Praia: 3 km**

O Balneário Daniela, localiza-se cerca de 22 km do centro da cidade de Florianópolis, com acesso pela SC 401 e 402

**1184 LOTES
em 62 QUADRAS**

42 ÁREAS VERDES

**ALGO ÚNICO
NA CIDADE**

**Loteamento 2º Cartório de Registro de Imóveis n. 7.381 e 7.382
Alvara n. 765 de 30 de maio de 1972
Alvara de Licença n. 1.448 de 19.09.1978**



BALNEÁRIO DANIELA



BALNEÁRIO DANIELA



Vegetação de mangue ao Sul



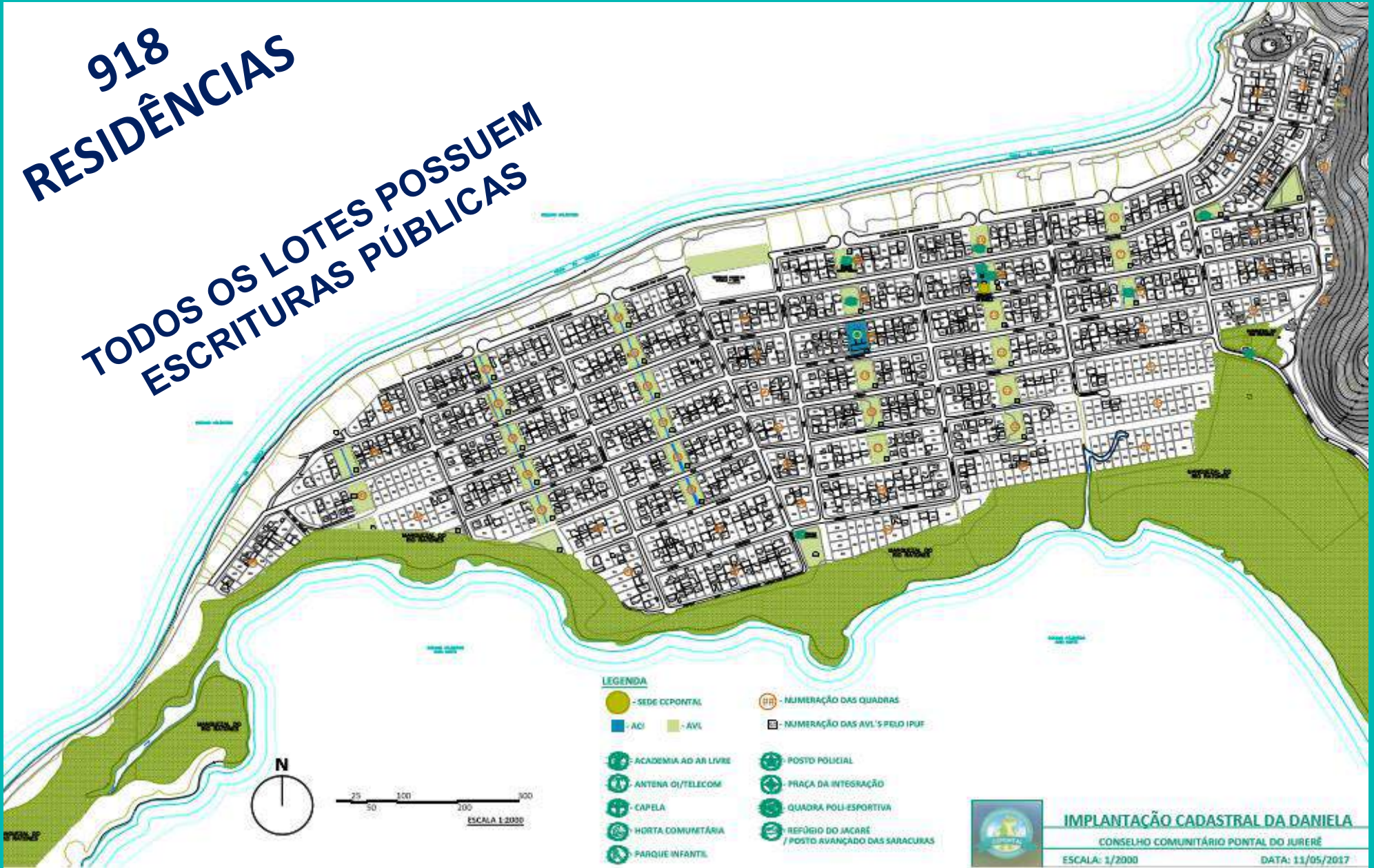
Área de restinga em paralelo a todos os aproximados 4,5 Km de praia

Essas são características de preservação e manutenção únicas em toda cidade, o que muito orgulha todos os proprietários, moradores e visitantes.

MAPA DO LOTEAMENTO BALNEÁRIO DANIELA

918
RESIDÊNCIAS

TODOS OS LOTES POSSUEM
ESCRITURAS PÚBLICAS



AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE

n. 1228 de 19 de dezembro de 1988

25
ANOS

- PEDIDO INICIAL:

- 1) Sustar autorizações de obras em lotes que **através de levantamento** se determine que constituíram mangue ou ainda apresente vegetação de mangue
- 2) Pagar indenização por danos ecológicos.

- **RÉU:** MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS e ninguém mais.

- **TRANSITO EM JULGADO DA AÇÃO: JUNHO DE 2013**

- **ACORDO DE SENTENÇA:** Realização de estudo individualizado em aproximadamente 300 lotes pelo ICMBio, PMF/FLORAM e COMUNIDADE a se realizar no prazo final de seis meses da publicação da sentença.



AÇÃO CIVIL PÚBLICA

n. 1228 de 19 de dezembro de 1988

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS

Br. Juiz Federal da Vara da Seção Judiciária do Estado de Santa Catarina

DISTRIBUÍDO A _____ VARA
REC. GERAL N.º _____
L.º _____ V.º 036
CÓDIGO 1228 Classe I
Preliminar 19/12/88
JUIZ FEDERAL DESTINADO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL
1.ª REGIÃO - RS
23 MAI 2001

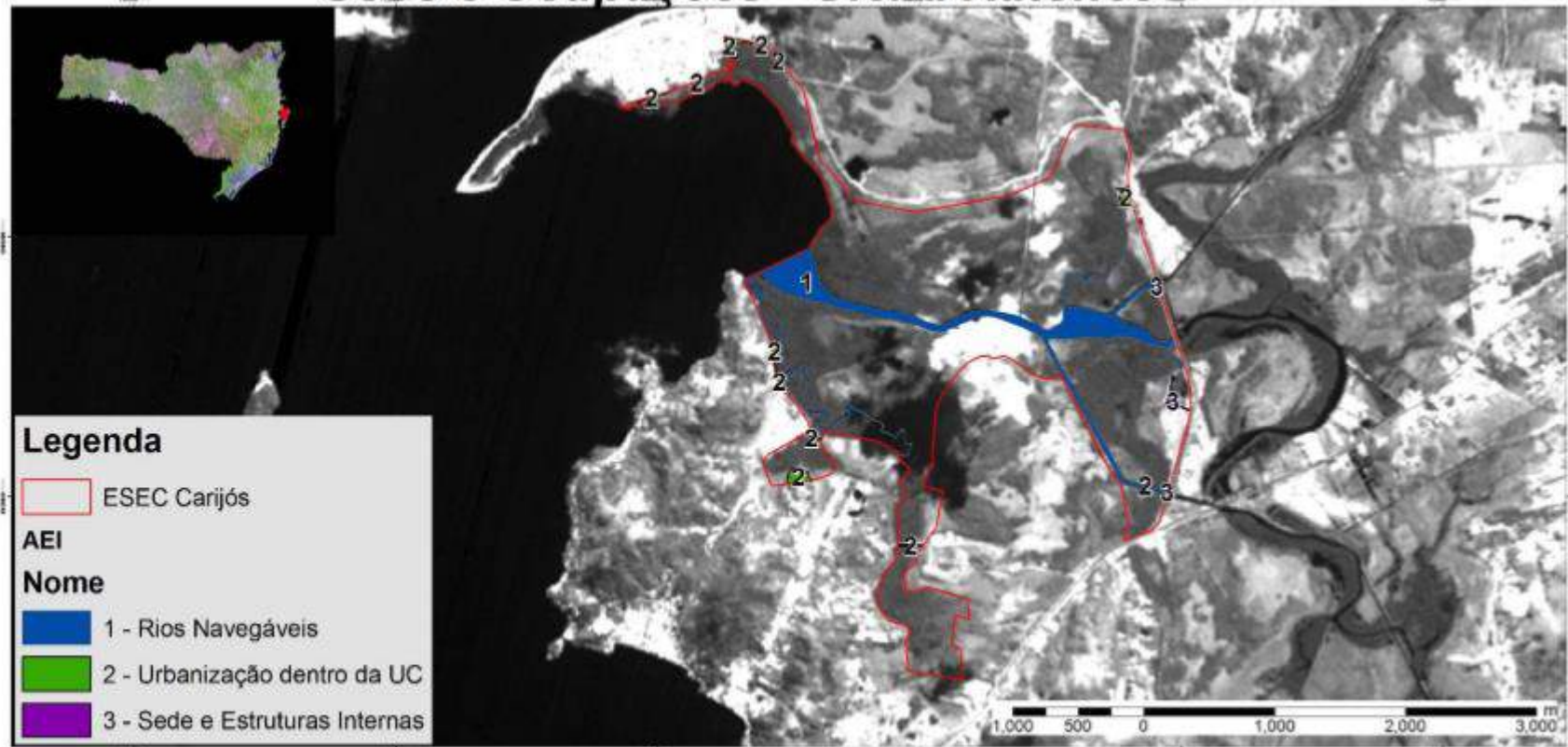
O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, pela Procuradora da República-assinada, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, a **AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS AO AMBIENTE** contra o **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Paço Municipal, à rua Almirante Alvim, 19, nesta cidade, pelas razões de fato e de direito

11. O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL admite que a declaração de nulidade do loteamento, após tantos anos, esbarra com uma situação fática consumada: dezenas de residências erigidas, todas elas de boa qualidade, de alto valor imobiliário, em cima de mangue aterrado, de recuperação inviável. Mas, o Município de Florianópolis, como responsável pela aprovação do loteamento, pela concessão de alvarás no curso destes anos, pela abertura de vias públicas deve indenizar os danos ambientais causados com a destruição do mangue, pelo menos 5 (cinco) anos anteriores à data da propositura da presente ação.

NÃO HÁ DETERMINAÇÃO JUDICIAL QUE ORDENE QUAISQUER OUTRAS MEDIDAS QUE NÃO SEJA A REALIZAÇÃO DE LEVANTAMENTO LOTE A LOTE PELO ICMBIO, PMF/FLORAM E COMUNIDADE DAS SITUAÇÕES SOCIO AMBIENTAL DE CADA UM.

RESERVA ECOLÓGICA DE CARIJÓS

MAPA 01
Usos e Ocupações - Gleba Ratoles



ESEC Carijós
Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade
Ministério do Meio Ambiente



Fontes: IPUF, SPOT, ICMBio
Coord. Geog. utm sad 69

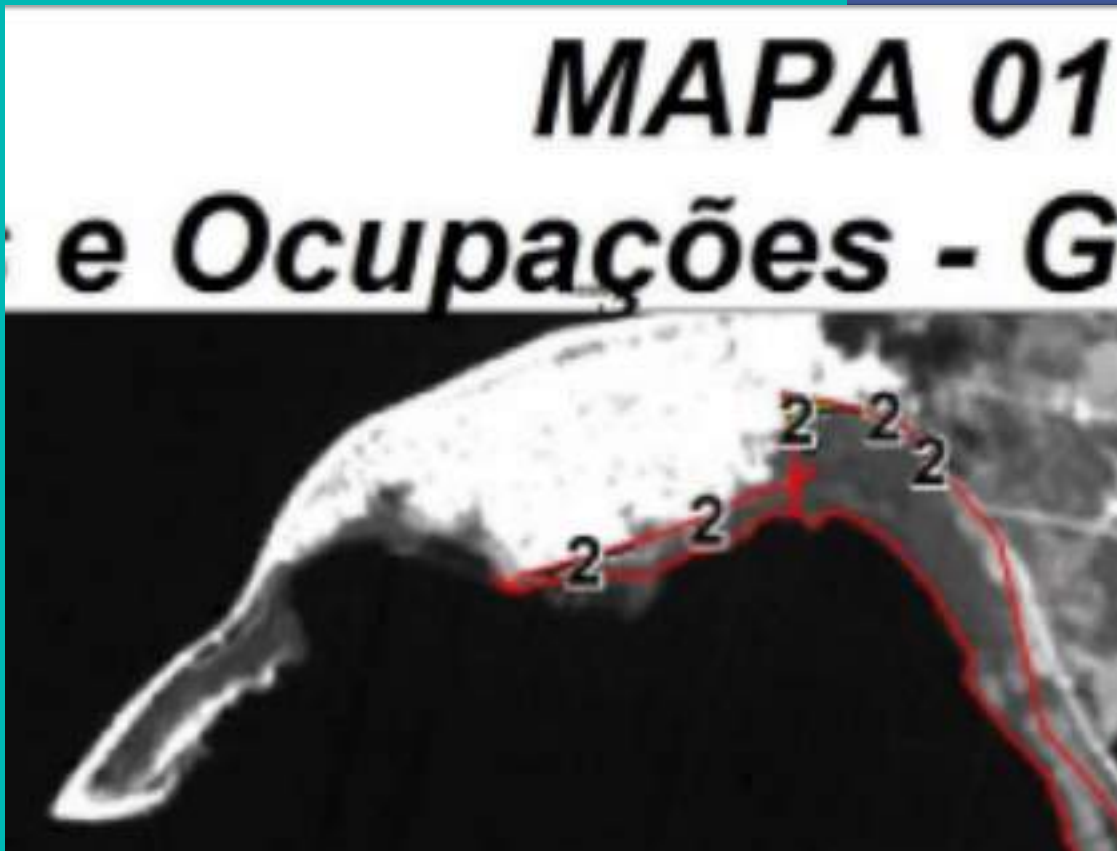
Técnico Resp.: Maria L. S. Pereira

Data: 05/09/2012

Disponível em: http://www.icmbio.gov.br/portal/images/stories/docs-planos-de-manejo/esec/1-monitoria_pm_esec_Carijos_final.pdf

RESERVA ECOLÓGICA DE CARIJÓS NO LOTEAMENTO BALNEÁRIO DANIELA

Ampliação do Mapa Anterior



DECRETO N. 94.656, DE 20 DE JULHO DE 1987 - Cria as Estação Ecológica de Carijós.

f Amigos da Praia da Daniela

Escreva um comentário...

Eduardo Valle
2 de agosto às 16:44 · Editado

Gostaria de saber se o portal foi adicionado a reserva dos carijs, pois na reportagem do Diário Catarinense aparece como parte da reserva.
@Silvio de Souza Jr. vc podia esclarecer esta dúvida. Obrigada!

👍 Curtir 💬 Comentar

Antônio Carlos de Borja, Nicole Wagner da Silva, Jose Batista e outras 2 pessoas curtiram isso.

@Silvio de Souza Jr. Oi Eduardo Valle, o portal não faz parte da Estação Ecológica de Carijós. Por ser área de preservação permanente conectada à unidade de conservação, é portanto bastante importante e por isso também fiscalizada, assim como outras áreas do entorno. Em qual parte da reportagem mostrou que é parte da ESEC? Saliento que a reportagem foi por iniciativa do DC, que fez conosco duas saídas, bem como outras lá na RESEX Pirajubaé. Todo o texto é original dos repórteres. Nós também percebemos outros pequenos erros.

2 de agosto às 16:25 · Curtir · 2

RESERVA ECOLÓGICA DE CARIJOS NO LOTEAMENTO BALNEARIO DANIELA

**ENTRETANTO ESTE
FOI O MAPA DA
MINUTA 03 DO
PLANO DIRETOR
COM ACRESCIMO DE
AUC INEXISTENTE NO
DECRETO DE
CRIAÇÃO DA
ESTAÇÃO ECOLÓGICA
DE CARIJOS**





RESERVA ECOLÓGICA DE CARIJOS NO LOTEAMENTO BALNEARIO DANIELA

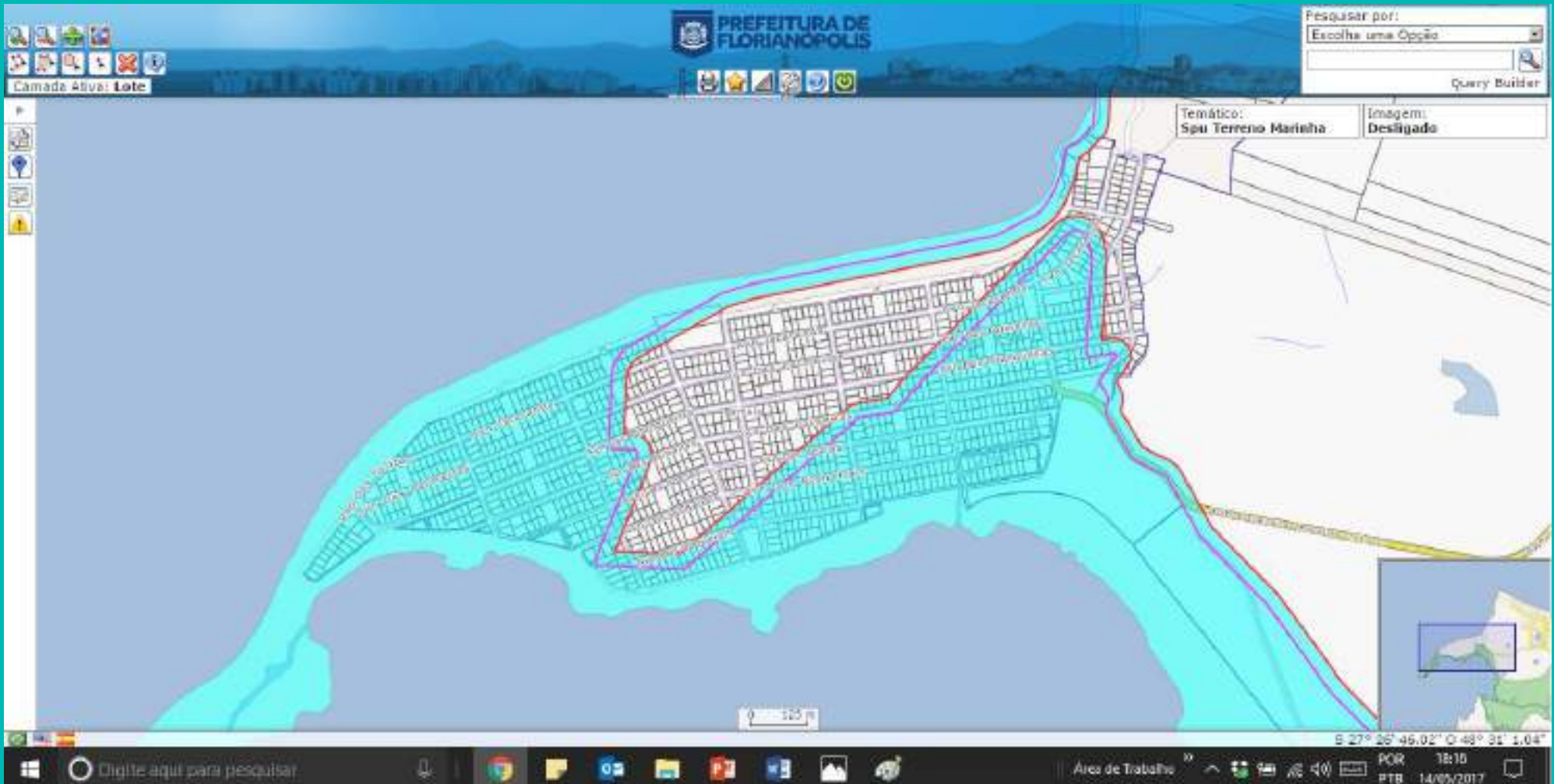


MINUTA 03



PLANO DIRETOR 2014

TERRENO DE MARINHA



O Balneário Daniela encontra-se com mais de 60% da sua área em terreno de marinha, sendo que muito embora não homologada, a PMF já proíbe a emissão de qualquer tipo de licença nessas áreas, sendo que a Minuta 03 do Plano Diretor perpetua o erro.



TERRENO DE MARINHA NÃO É ZONEAMENTO

TERRENO DE MARINHA É TÍTULO DE PROPRIEDADE DA UNIÃO

O Decreto Lei Federal n. 9.760/46 PERMITE ocupar,
dispor, usar e gozar dos Terrenos de Marinha



CONSTITUIÇÃO FEDERAL:

ART. 20. SÃO BENS DA UNIÃO:

IV - ... **AS PRAIAS MARÍTIMAS**; ...

VI - o mar territorial;

VII - OS TERRENOS DE MARINHA E SEUS ACRESCIDOS;

PLANO DIRETOR – MINUTA 03

25
ANOS



AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE 1988
TRANSITADA EM JULGADO EM 2013
ORDENOU A CONFEÇÃO DE LAUDOS
INDIVIDUAIS E A SENTENÇA AINDA É
PENDENTE DE CUMPRIMENTO

ENTRETANTO O PLANO
DIRETOR TRANSFORMARÁ
364 LOTES EM APP



LOTEAMENTO
APROVADO
N. 19.609
1972

364 LOTES
TRANSFORMADOS EM APP



IMPORTANTE SALIENTAR QUE O LOTEAMENTO FOI APROVADO PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL EM 15 DE MARÇO DE 1972 PORTANTO ...

... ANTES ...

... DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (LEI FEDERAL N. 6.766/79)

... DO PLANO DIRETOR DOS BALNEÁRIOS (LEI MUNICIPAL N. 2.193/85)

... DA CRIAÇÃO DA ESTAÇÃO ECOLÓGICA DE CARIJÓS (DECRETO FEDERAL N. 94.656/87)

HÁ UMA INSISTÊNCIA DO PODER PÚBLICO EM DESEJAR APLICAR LEGISLAÇÕES E CULTURA DE HOJE EM SITUAÇÕES DE 45 / 50 / 60 ANOS ATRÁS.



AINDA ... Segundo o Código Florestal

A *área urbana consolidada* é a parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 habitantes por hectare (**OK**) e malha viária implantada (**OK**), que tenha, no mínimo, 2 dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

1. Drenagem de águas pluviais urbanas (**Em Planejamento**)
2. Esgotamento sanitário
3. Abastecimento de água potável **OK**
4. Distribuição de energia elétrica **OK**
5. Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos **OK**

A MEDIDA PROVISÓRIA N. 759 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016 PREVE A REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA E RURAL INDICANDO O CAMINHO PARA OS CONFLITOS DESSA NATUREZA.

HÁ NEGATIVA DE PARCELA DO PODER PÚBLICO EM ACEITAR QUE A OCUPAÇÃO DO SOLO AO LONGO DOS ANOS FOI FOMENTADA NOS CENTROS URBANOS E QUE NO MOMENTO É PRECISO RESOLVER OS CONFLITOS PARA ENTÃO SEGUIR EM FRENTE .



DIRETRIZES COMUNITÁRIAS

Thumbnail of a 'Formulário de Solicitação de Adequações' (Request for Adjustments Form) from the Participatory Plan of Florianópolis. The form includes fields for 'Distrito' (District) and 'Número da Ficha' (Form Number). The 'Distrito' field is filled with 'CANASVIEIRAS' and the 'Número da Ficha' field is filled with '091'. The form also contains instructions and a section for 'IDENTIFICAÇÃO' (Identification).

Plano Diretor Participativo de Florianópolis



Distrito:

CANASVIEIRAS

Número da Ficha:

091

RESPOSTA À SOLICITAÇÃO DE ADEQUAÇÕES

A solicitação diz respeito ao protocolo da comunidade da Daniela. Desta forma, por se tratar uma proposta complexa e extensa, será avaliada em conjunto pelo IPUF, FLORAM e PGM no decorrer do processo do Plano Diretor.

PROTOCOLO NA AUDIENCIA PUBLICA DE 31 DE MAIO DE 2016 E TAMBEM JUNTAMENTE COM AS DIRETRIZES DISTRITAIS, MAS SOMENTE EM 17 DE ABRIL DE 2017 FOI AGENDADA PELO IPUF REUNIÃO, APÓS DIVULGADA MINUTA 02 E MINUTA 03. MAS AINDA SEM RESPOSTA ESCRITA E FUNDAMENTADA COMO DETERMINOU A JUSTIÇA FEDERAL



PERIGOS DO DESCUMPRIMENTO DAS DIRETRIZES COMUNITÁRIAS

JUDICIALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

TEORIA JURIDICA - NOVA LEI NÃO PODE SER MENOS BENEFICA AO MEIO AMBIENTE

PERIGO DE NÃO REVERSÃO JUDICIAL

NENHUM PROPRIETÁRIO JAMAIS FOI CITADO

DEMARCAÇÃO DE TERRENOS DE MARINHA AINDA PENDENTE DE HOMOLOGAÇÃO

DESRESPEITO A CONSTITUIÇÃO: DIREITO A MORADIA E PROPRIEDADE

VAZIOS EM ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS





CONSTITUIÇÃO FEDERAL

CLAUSULA PETREA



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



Agradecemos em nome de toda comunidade do Balneário Daniela

CONSELHO COMUNITÁRIO PONTAL DO JURERÊ – PRAIA DA DANIELA

CNPJ 00.680.907/0001-49 - Fundado em 27 de maio de 1995

Utilidade Pública Estadual Lei n. 15.471/2011 e Utilidade Pública Municipal Lei n. 8.249/2010

ccpontal@hotmail.com | facebook.com/conselho.ccpontal | 48 3206.8544 (Sede) | 48 99966.6003

Florianópolis/SC, 21 de julho de 2017

**FORUM DA CIDADE
UFECO – UNIÃO FLORIANOPOLITANA DE ENTIDADES COMUNITÁRIAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANOPOLIS
MINISTERIO PUBLICO FEDERAL
JUSTIÇA FEDERAL**

Cumprimentando-o, cordialmente, o **Conselho Comunitário Pontal do Jurerê – CCPontal (Praia da Daniela)**, em defesa do loteamento Balneário Daniela, conforme lhe faculta seu estatuto e a lei vigente, vem, através de sua presidente que abaixo assina, **CIENTIFICAR** o **MINISTERIO PUBLICO FEDERAL, JUSTIÇA FEDERAL**, e **PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**, a fim de que se corrija as **DEMARCAÇÕES NAS MINUTAS DO PLANO DIRETOR COMO ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM LOTES INTEGRANTES DO LOTEAMENTO BALNEÁRIO DANIELA**, corrija-se a **DEMARCAÇÃO DE RESERVA ECOLÓGICA DE CARIJOS NAS MINUTAS DO PLANO DIRETOR**, assim como **MODIFIQUE OS TERMOS QUE IMPOSSIBILITAM A EDIFICAÇÃO DE TERRENOS DE MARINHA**, pelas razões e fundamentos que se passa a expor:

1. APP SOBRE LOTEAMENTO APROVADO

O Loteamento Balneário Daniela foi aprovado em **15 de março de 1972**, através do **projeto n. 19.609** com **1184 (mil cento e oitenta e quatro) lotes** e **42 (quarenta e duas) áreas verdes**, sendo contudo que **TODOS OS LOTES POSSUEM ESCRITURA PÚBLICAS** e hoje são **918 (novecentas e dezoito) residências**.

Em 19 de dezembro de 1988 foi impetrada **Ação Civil Pública de n. 88.00.27635-0 na 6ª Vara da Justiça Federal de Santa Catarina**, pelo Ministério Público Federal contra o Município de Florianópolis que requereu: 1) Sustar autorizações de obras em lotes que **através de levantamento** se determine que constituíram mangue ou ainda apresente vegetação de mangue e 2) Pagar **indenização** por danos ecológicos.

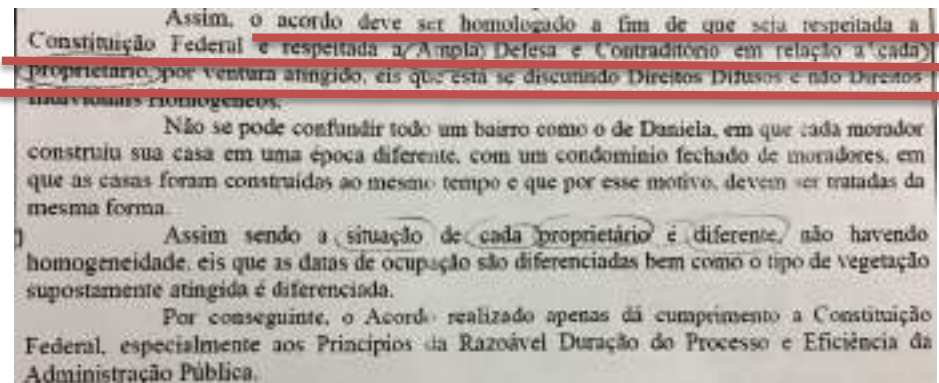
Salienta-se que em nenhum momento os proprietários foram chamados, notificado ou citado na referida ação, sendo parte tão somente o MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS, cabendo a ela o ônus da referida demanda judicial.

A citada Ação Civil Pública teve **ACORDO FIRMADO em 10 de julho de 2013**, na seguinte redação:

“... as partes manifestaram-se pela realização do seguinte acordo: **levantamento das ocupações e edificações irregulares com identificação dos proprietários**, nas áreas consideradas de preservação permanente, localizadas nos limites do loteamento Balneário Daniela, **tomando por base os levantamentos técnicos constantes nos autos realizados pelo IBAMA** e em concurso com as informações técnicas de posse do ICMBio, **no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis motivadamente**”.

Ainda, se estabeleceu que o acordo teria a execução sob fiscalização do MPF através de “**reuniões conjuntas com órgãos responsáveis e Associações de Moradores e os próprios moradores considerados individualmente**” ... O que **NUNCA** aconteceu até os dias atuais.

Importante citar os dizeres da Justiça Federal no teor do acordo, onde se explicita as finalidades do acordado, como sendo respeito a **AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO EM RELAÇÃO A CADA PROPRIETÁRIO**, conforme cópia do acordo abaixo.



Assim, o acordo deve ser homologado a fim de que seja respeitada a Constituição Federal e respeitada a Ampla Defesa e Contraditório em relação a cada proprietário, porventura atingido, eis que esta se discutindo Direitos Difusos e não Direitos Individuais Homogêneos.

Não se pode confundir todo um bairro como o de Daniela, em que cada morador construiu sua casa em uma época diferente, com um condomínio fechado de moradores, em que as casas foram construídas ao mesmo tempo e que por esse motivo, devem ser tratadas da mesma forma.

Assim sendo a situação de cada proprietário é diferente, não havendo homogeneidade, eis que as datas de ocupação são diferenciadas bem como o tipo de vegetação supostamente atingida é diferenciada.

Por conseguinte, o Acordo realizado apenas dá cumprimento a Constituição Federal, especialmente aos Princípios da Razoável Duração do Processo e Eficiência da Administração Pública.

Logo, Excelências e Ilustríssimos, o **acordo firmado na esfera da Justiça Federal JAMAIS foi cumprido** pelas partes, seja Município de Florianópolis ou órgãos ambientais.

Entretanto, o Município por vias tortas tenta **FORÇAR O CUMPRIMENTO DE ACORDO, ATRAVÉS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO INCLUINDO SUCESSIVAMENTE NAS MINUTAS, 364 (TREZENTOS E SESENTA E QUATRO) LOTES DEVIDAMENTE APROVADOS PELO PROJETO 19.609/1972 E COM ESCRITURAS PUBLICAS EM ZONEAMENTO DE APP** – Área de Preservação Permanente, antes mesmo de realizar o levantamento acordado, ceifando a Ampla Defesa e Contraditório constitucional e acordado junto a 6ª Vara da Justiça Federal, ferindo a Constituição Federal também no seu artigo 5º - **CLAUSULA PETREA** – Inciso LIV, que diz: “ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal ...”.

Salienta-se, que o número de 364 (trezentos e sessenta e quatro) lotes que pretendem as Minutas de Plano Diretor transformar em APP se sobrepõe em muito em número de lotes antevistos no laudo do Ibama determinado como base no acordo para execução do levantamento individualizado, prejudicando inclusive proprietários excluídos do necessário levantamento.

Diga-se, 364 lotes correspondem a 17 quadras, **1/3 do Loteamento do Balneário Daniela e centenas de famílias a décadas residentes**.

Importante dizer que o referido acordo prevê a manutenção do embargo judicial nos lotes citados pelo laudo do IBAMA, **não havendo quaisquer necessidade de maior**

resguardo por parte da PMF que justificasse a mudança de zoneamento antes mesmo do cumprimento de sentença judicial, conforme mostra abaixo.

Requerem as partes a manutenção da ordem de embargo sobre os lotes constantes do levantamento técnico realizado pelo IBAMA, que se encontram em APP, até a conclusão dos procedimentos anteriormente citados.

Pra ilustração junta-se os mapas referente ao abuso das Minutas:

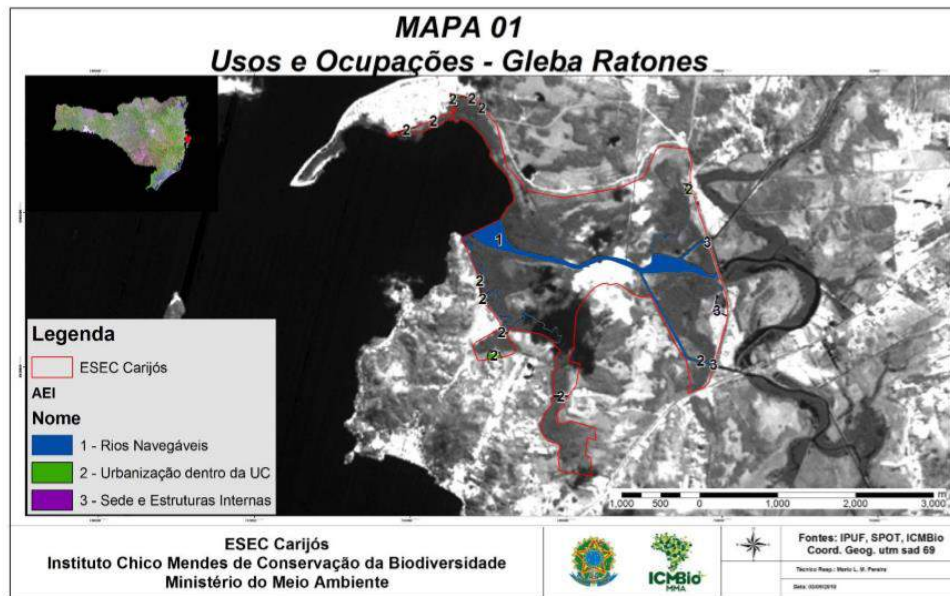


POR TODO O EXPOSTO, DE DIREITO E JUSTIÇA VIEMOS CIENTIFICAR OS ENTES PUBLICOS ACIMA REFERIDOS, COM O FIM DE DETERMINAR AO MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS QUE SE ABSTENHA DE CONCORRER EM AFRONTA A SENTENÇA DE ACORDO JUDICIAL PROFERIDA EM 10 DE JULHO DE 2013 NA AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE N. 88.00.27635-0 TRAMITADA NA 6ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL DE SANTA CATARINA, MANTENDO NO ANTE PROJETO DE PLANO DIRETOR SER ENVIADO A CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES AS ÁREAS LOTEADAS DO BALNEÁRIO DANIELA EM ARP CORRESPONDENTES AS QUADRAS H, 5, L, J, LL, 11, 10, 9, M, T, 31, 32, 33, 42, 43 E 45.

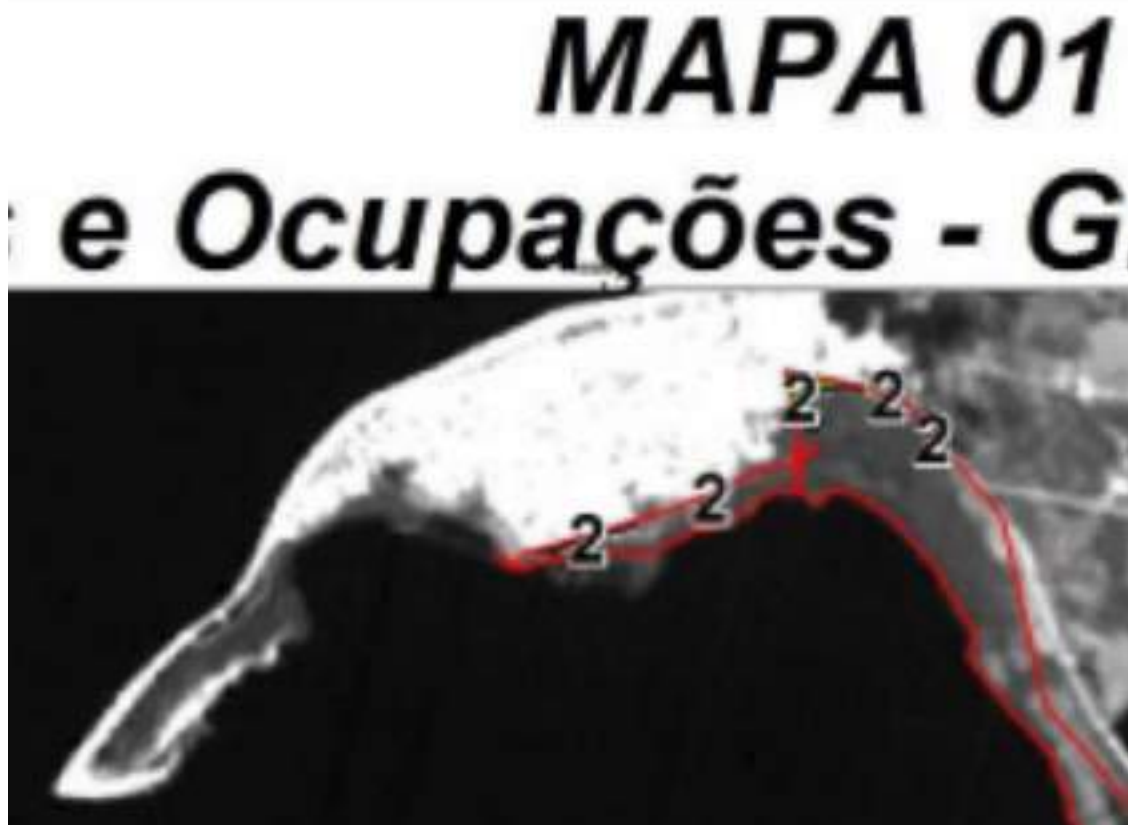
2. RESERVA ECOLÓGICA SOBRE LOTEAMENTO APROVADO

Ainda, a Minuta 03 do Plano Diretor, divulgada no dia 01 de maio de 2017 através do IPUF/PMF, coloca em seus mapas a quadra 45 do Loteamento Balneário Daniela, como pertencente a Reserva Ecológica de Carijós.

Ocorre que a demarcação da reserva foi realizada através do DECRETO FEDERAL N. 94.656/87, que criou a reserva, e não abraça a quadra 45 como sendo de sua extensão, como muito bem comprova **o mapa 01 as fls 13 do Plano de Manejo da Estação ecológica de Carijós**, encontrado no endereço eletrônico do ICMBio: http://www.icmbio.gov.br/portal/images/stories/docs-planos-de-manejo/ese/1-monitoria_pm_esec_Carijos_final.pdf, que abaixo se expõe:



Mapa que ora se amplia para melhor entendimento:



Importante frisar que a reserva foi criada 15 (quinze) anos após a aprovação do loteamento Balneário Daniela, e nunca durante todos esses 30 (trinta) anos de existência da reserva a área foi incluída a reserva, inexistindo qualquer alteração de legislação.

Ademais, nenhum conhecimento técnico mais apurado é necessário para interpretar o texto: “ ... até o ponto nº 503; cravado à margem da Baía Norte; deste

ponto, **ACOMPANHANDO OS RECORTES DO LIMITE DO MANGUE** com a Baía Norte, por diversos rumos, e por distância de aproximadamente 3.500,00m, até encontrar o ponto 1022 ...”, que diz que chegado dentro do Balneário Daniela no ponto 503 a margem a Baía Norte, **ACOMPANHANDO OS RECORTES DO LIMITE DO MANGUE** percorre a distância de 3.500m até o ponto 1022 da Baía Norte descrito como próximo ao ponto de partida da reserva, para muito além da territorialidade do Balneário Daniela, conforme demonstrado na imagem abaixo:



Pois bem, como se vê, margeia os limites do Mangue no Balneário Daniela indevida é a demarcação que circula toda a extensão chamada de Pontal da Daniela, em que é vizinha a QUADRA 45, uma vez que a **OESTE DE TODA A SUA EXTENSÃO TERRITORIAL DO BALNEÁRIO DANIELA, É BANHADA POR PRAIA MARÍTIMA** acompanhada por toda sua retaguarda de vegetação de restinga, sendo entretanto bizarra e contra legis, a demarcação como Área de Unidade de Conservação a península chamada de Pontal da Daniela, pela Prefeitura Municipal de Florianópolis.

Ainda, importante citar a explicação dada pelo Sr. Silvio de Souza Jr, a época chefe da Estação Ecológica Carijós, a morador no balneário em 02 de agosto de 2015 em rede social.



Não resta dúvidas de que há ao menos indício de que a reserva não tem definida com clareza sua extensão.

PELO EXPLANADO E POR SER DE DIREITO E JUSTIÇA VIEMOS CIENTIFICAR OS ENTES PUBLICOS ACIMA REFERIDOS SOBRE AS PROBLEMTICAS ADVINDAS COM AS MINUTAS DE PLANO DIRETOR PUBLICADAS ATE ENTÃO PELO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS, AFIM DE QUE SEJA CHAMADO O MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS A ABSTER-SE DE CONCORRER EM ILEGALIDADE NA DEMARCAÇÃO D QUADRA 45 COMO AUC – AREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO.

3 TERRENO DE MARINHA

O Balneário Daniela, foi objeto de processo administrativo de demarcação de terrenos de marinha pela SPU, cuja numeração é 04972.001845/2005-07, cujo o fim se em dezembro de 2014.

Ocorre que a presente data as notificações pessoais que ordena a legislação pátria sequer iniciaram e mesmo assim a PMF vem reiteradamente negando viabilidade em áreas supostamente e não homologadas de terrenos de marinha.

A Seção VI da segunda Minuta do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor de Florianópolis (publicada em 27 de novembro de 2016), intitulada “Parâmetros para os Terrenos de Marinha”, consiste em um dos pontos que foi objeto **de contestação** pelo Distrito de Canasvieiras durante o período de reuniões com as comunidades.

As posições contrárias da comunidade do citado distrito, similares às de outras comunidades, em relação à definição de *non aedificandi* dos terrenos de marinha **já haviam sido recepcionadas e atendidas na primeira Minuta de mesmo ano.**

As considerações a seguir sobre a Seção VI, atentam para o respeito aos direitos dos florianopolitanos, considerando-se a prerrogativa de um planejamento urbano e gestão urbana efetivos, que considere todas as condicionantes municipais, inclusive sua gente e a especificidade de seu espaço.

A forma com que os terrenos de marinha vêm sendo tratados pelo município, principalmente nas atividades relacionadas à elaboração do Plano Diretor, tem aumentado a insegurança jurídica daqueles que nessas áreas já se encontram morando ou que poderiam morar.

A lei do Plano Diretor do Município de Florianópolis, Lei Complementar nº 482/2014 (LC 482), já trazia em seu Capítulo VII, “Dos terrenos de marinha”, indícios de confusão dos terrenos de marinha como áreas restritas à orla, caracterizando os terrenos de marinha como *non aedificandi*, ou seja, proibidos de receberem edificações, salvo poucas exceções.

A partir delas, detalhava restrições como afastamentos mínimos, de usos, limites de áreas e outras (Anexo I) e que muitas vezes não se aplicam na prática em função da grande extensão e diversidade de terras atingidas pela demarcação dos terrenos de marinha em função da sua definição legal.



Os artigos que compunham aquele capítulo no anteprojeto da Lei Complementar n. 482/2014 (LC 482), de 2013, foram objeto de ampla contestação pela comunidade e por isso acabaram eliminados na Minuta 01 do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo, publicada para apreciação pública em outubro, com base nas Audiências Públicas e oficinas realizadas entre maio e agosto de 2016.

No entanto, recentemente, a minuta publicada em 27 de novembro de 2016 e as demais subsequentes, (Anexo II) do Plano Diretor trouxe novamente muitos artigos já contestados em relação aos terrenos de marinha, inclusive a condição de *non aedificandi*, provocando a necessidade de, novamente, a comunidade vir a se manifestar, expondo os tópicos de revisão e correção no Plano Diretor.

Importante citar que até a presente data o Distrito de Canasvieiras e por consequência o Balneário Daniela, não teve resposta escrita e fundamentada dos documentos de diretrizes protocolados junto ao Núcleo Gestor / IPUF / PMF.

Contextualização

Primeiramente é preciso uma contextualização a respeito do tema terrenos de marinha. A criação desse instituto está ligada à ideia de **defesa militar da costa brasileira**, função essa que deixou de existir pela evolução da tecnologia bélica e são definidos no **Decreto Lei n. 9.760, de 5 de setembro de 1946**, que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831:

- a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
- b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

Não há, no corpo do texto da lei supracitada e em nenhuma outra legislação nacional ou internacional, qualquer menção à fauna ou flora, a biomas ou ecossistemas, a contextos ou regiões naturais carentes de preservação, ou seja, pela definição, os terrenos de marinha não possuem relação com a definição de áreas de preservação do meio-ambiente e tão pouco ficam restritos à orla marítima, podendo vir a abranger também áreas interiores do município. Os terrenos de marinha são delimitados matematicamente, a partir da média das marés altas (e não marés máximas como, erroneamente, vêm sendo utilizado pela SPU) do ano de 1831.

Ainda, a Constituição Federal prevê no Artigo 20 o **CARÁTER MERAMENTE PATRIMONIAL** dos Terrenos de Marinha a União, como se segue:

ART. 20. SÃO BENS DA UNIÃO:

- I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;
- II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;
- III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;
- IV as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II;
- V - os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva;
- VI - o mar territorial;

VII - OS TERRENOS DE MARINHA E SEUS ACRESCIDOS:

- VIII - os potenciais de energia hidráulica;
 - IX - os recursos minerais, inclusive os do subsolo;
 - X - as cavidades naturais subterrâneas e os sítios arqueológicos e pré-históricos;
 - XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios.
- § 1º É assegurada, nos termos da lei, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, bem como a órgãos da administração direta da União, participação no resultado da exploração de petróleo ou gás natural, de recursos hídricos para fins de geração de energia elétrica e de outros recursos minerais no respectivo território, plataforma continental, mar territorial ou zona econômica exclusiva, ou compensação financeira por essa exploração.
- § 2º A faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, designada como faixa de fronteira, é considerada fundamental para defesa do território nacional, e sua ocupação e utilização serão reguladas em lei.

Diversas são as formas previstas nas leis que regem os terrenos de marinha para **concessão de uso aos ocupantes desses terrenos, conforme disposto na Lei n. 9.636 de 1998**, respeitando-se obviamente a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, de regularização fundiária de interesse social, das reservas indígenas, das áreas remanescentes de quilombos, das vias federais, das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, como previsto a qualquer outro titular ou responsável por imóvel.

Resumidamente, **PODEM os terrenos de marinha e seus acrescidos vir a estar nessas áreas especiais, mas não compartilham da mesma definição ou demarcação, portanto não significam a mesma coisa.** De acordo ainda com a lei supracitada, os terrenos de marinha podem ser ocupados para diversos fins, como moradias, eventos, empreendimentos e outros.

A Lei n. 9.636, de 15 de Maio de 1998, “dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União”, assim como “altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências. Todas legislações que prevê o uso para ocupação ou aforamento possível a qualquer outros bens da União, assim como são os Terrenos de Marinha.

O Artigo 3ºA, da Lei n. 9.636/98, diz que :

Caberá ao Poder Executivo organizar e manter sistema unificado de informações sobre os bens de que trata esta Lei, que conterà, além de outras informações relativas a cada imóvel:

I - a localização e a área;

II - a respectiva matrícula no registro de imóveis competente;

III - O TIPO DE USO;

IV - a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado; e

V - o valor atualizado, se disponível.

Parágrafo único. As informações do sistema de que trata o caput deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, sem prejuízo de outras formas de divulgação.

Percebe-se no inciso III, que deve o Ministério do Planejamento conhecer e o **tipo de uso** que é destinado ao imóvel de patrimônio da União e o inciso IV diz que pode ser destinado o uso a pessoas físicas ou jurídicas.

A mesma lei em seus artigos 4º e 5º permite inclusive execução de parcelamento do solo, urbanização de áreas vagas loteamento de os bens da União, mediante compensação inclusive com as taxas devida a União pelo uso e ocupação, o que demonstra a lógica de que à própria União interessa o devido uso dessas terras, e que as benfeitorias custeadas por terceiros são recompensadas, conforme ditos abaixo:

Art. 4º Os Estados, Municípios e a iniciativa privada, a juízo e a critério do Ministério da Fazenda, observadas as instruções que expedir sobre a matéria, poderão ser habilitados, mediante convênios ou contratos a serem celebrados com a SPU, para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como o planejamento e **a execução do parcelamento e da urbanização de áreas vagas**, com base em projetos elaborados na forma da legislação pertinente.

§ 1º Na elaboração e execução dos projetos de que trata este artigo, serão sempre respeitados a preservação e o livre acesso às praias marítimas, fluviais e lacustres e a outras áreas de uso comum do povo.

§ 2º Como retribuição pelas obrigações assumidas, os Estados, Municípios e a iniciativa privada farão jus a parte das receitas provenientes da:

I - arrecadação anual das taxas de ocupação e foros, propiciadas pelos trabalhos que tenham executado;

II - venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes dos projetos urbanísticos por eles executados.

§ 3º A participação nas receitas de que trata o parágrafo anterior será ajustada nos respectivos convênios ou contratos, observados os limites previstos em regulamento e as instruções a serem baixadas pelo Ministro de Estado da Fazenda, que considerarão a complexidade, o volume e o custo dos trabalhos de identificação, demarcação, cadastramento, recadastramento e fiscalização das áreas vagas existentes, bem como de elaboração e execução dos projetos de parcelamento e urbanização e, ainda, o valor de mercado dos imóveis na região e, quando for o caso, a densidade de ocupação local.

§ 4º A participação dos Estados e Municípios nas receitas de que tratam os incisos I e II poderá ser realizada mediante repasse de recursos financeiros.

§ 5º Na contratação, por intermédio da iniciativa privada, da elaboração e execução dos projetos urbanísticos de que trata este artigo, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, quando os serviços contratados envolverem, também, a cobrança e o recebimento das receitas deles decorrentes, poderá ser admitida a dedução prévia, pela contratada, da participação acordada.

Art. 5º A demarcação de terras, o cadastramento e os loteamentos, realizados com base no disposto no art. 4º, somente terão validade depois de homologados pela SPU.

Ainda, na mesma lógica, entretanto ausente nas Minuta 02 e subsequentes, a Constituição Federal no Artigo 30 inciso VIII, dita: **“Compete aos Municípios: (...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (..)”**

Ora, não é justamente o que estamos neste momento realizando? A ordenação do uso do solo mediante um novo Plano Diretor? Logo, **não há qualquer impedimento jurídico e legislativo que justifique tamanho e irresponsável absurdo de se definir os Terrenos de Marinha na cidade de Florianópolis como áreas não edificáveis.**

Assim como outra grande evidência de que eles podem ser ocupados é a possibilidade de serem alienados (colocados à venda) pela própria União (ver Medida Provisória 691/15 que, posteriormente, transformou-se na Lei n. 13.240, de 30 de dezembro de 2015, na forma que segue:

Art. 3º Para os terrenos submetidos ao regime enfiteútico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, conforme previsto no art. 123 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e das obrigações pendentes na Secretaria do Patrimônio da União, inclusive as objeto de parcelamento.

Parágrafo único. Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981.

Art. 4º Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do terreno, excluídas as benfeitorias, aos respectivos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 5º O foreiro ou o ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se referem os arts. 3º e 4º continuará submetido ao regime enfiteútico ou de ocupação, na forma da legislação vigente.

E segue a mesma lei:

Art. 8º O Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, permitida a delegação, editará portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

- a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do **caput** do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou
 - b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do **caput** do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- II - deverão estar situados em área urbana consolidada de Município com mais de cem mil habitantes, conforme o último Censo Demográfico disponibilizado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou que tenha:

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

- I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;
- III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e
- V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 - a) drenagem de águas pluviais;
 - b) esgotamento sanitário;
 - c) abastecimento de água potável;
 - d) distribuição de energia elétrica; e
 - e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Ou seja, a lei federal permite, uso, ocupação, parcelamento, loteamento e até alienação dos Terrenos de Marinha, com as limitações das condicionantes ambientes como qualquer outro imóvel seja de quem quer que seja a propriedade, e isso pois **são tão somente bens patrimoniais da União**.

Considerações sobre a Seção VI que trata dos terrenos de marinha

Detém-se, agora, na análise do texto da segunda minuta do anteprojeto de lei do Plano Diretor de Florianópolis apresentada para apreciação pública no dia 27 de novembro de 2016, mais especificamente sobre a Seção VI: Parâmetros para os Terrenos de Marinha, e que segue nas demais minutas.

No artigo agora numerado como 333, permanece a inconstitucionalidade, alertada pela Comunidade da Daniela, de querer tornar algumas áreas demarcadas como terrenos de marinha, que estiverem no uso comum do povo e em logradouros públicos municipais. Um exemplo de bens de uso comum do povo são as chamadas Praias Marítimas, determinadas na Constituição Federal pelo artigo 20, inciso IV, bens de propriedade da União, não podendo sob pena de declarada a inconstitucionalidade do Plano Diretor transformar essas áreas em domínio municipal. Ressalta-se que os terrenos de marinha são juridicamente classificados como **bens dominicais**, ou seja, outra categoria dos bens públicos e diferente da de bens de uso comum do povo.

Ainda em relação ao Artigo 333, o seu §1º, ao destinar os acrescidos de terrenos de marinha, formados por acessão natural ou artificial à implantação de áreas verdes de uso público e seu §2º, ao determinar que “os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente, serão requeridos pelo Município à União Federal sob o regime da cessão gratuita, ferem o princípio da impessoalidade da

lei e da administração pública, o direito à propriedade e ignoram as ocupações histórica e legalmente instituídas em várias regiões da Ilha de Santa Catarina.

O Balneário da Daniela consiste em um loteamento aprovado pela municipalidade em 15 de março de 1972, através do projeto n. 19.609 e possui aproximadamente 1184 lotes e 33 áreas verdes. Os imóveis possuem escritura pública e muitos encontram-se, inclusive, financiados pela Caixa Econômica Federal. A seguir, apresenta-se imagens do Balneário Praia da Daniela, em Florianópolis, relacionado com a nova demarcação da LPM pela SPU, **ainda não homologada, e sequer com expedição de notificações pela SPU**. Na figura, é possível visualizar a extensão do dano aos moradores locais que a redação desse artigo pode causar, em função da insegurança jurídica que irá instalar nessas áreas, afetando com isso direitos individuais e coletivos.



Ou seja, pelo mapa verifique-se que grande áreas com ocupações e títulos de propriedade desde o início dos anos 1900, poderão ser transformados em áreas verdes de uso público, causando conflito de propriedade, insegurança jurídica e possíveis e demasiadas demandas judiciais.



Figura 1: Balneário Daniela em relação à nova demarcação da LPM pela SPU.

Como pode ser constatado pelas imagens, a área que presumidamente encontra-se em terrenos de marinha pela demarcação ainda **em curso pela SPU** enquadra-se na classificação **de áreas urbanas consolidadas, inegavelmente**.

Dessa forma, restringir a ocupação ou o aproveitamento aos que sobre os terrenos possuem direitos legais de propriedade, fere o Art. 2º da Lei Federal n. 10.257, Estatuto das Cidades, assim como as demais legislações federais supra citadas que regulam o uso e ocupação de bens da União, mais especificamente quanto a evitar, através da ordenação e controle do uso do solo, a deterioração das áreas urbanizadas

e a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Para agravar o problema, a LC 482, em seu Art. 119, **não define o que seriam as “áreas ocupadas irregularmente”**, vindo a expressão a ficar sujeita a avaliações diversas, casuísticas e subjetivas de quem estiver analisando o caso, causando também mais insegurança jurídica devido a ilegalidade da determinação.

Alerta-se que os terrenos atingidos pela demarcação em curso (**ainda não homologada, portanto passível de alteração**), se encontram impedidos de serem edificados por uma atitude equivocada da Prefeitura.

Nas áreas **presumidamente** delimitadas como terrenos de marinha e acrescidos, ou seja, com a **demarcação ainda não homologada**, a PMF vem negando sistematicamente alvarás para construções. Ou seja, áreas urbanas consolidadas, estão impedidas de continuar a se desenvolver, criando vazios urbanos e a subutilização da infraestrutura já implantada, em detrimento da ampla ocupação irregular/ilegal na cidade.

Antes a comunidade fez a seguinte sugestão para esse artigo: os terrenos de marinha, com exceção das praias marítimas e os que tenham direito a posse nos termos das leis federais e títulos de propriedade anteriores a demarcação da Linha Média da Preamar, e que estiverem no uso comum do povo são passíveis de oficialização pelo Município de Florianópolis junto ao Patrimônio da União nos termos da lei.

Mas ao constatar que as confusões e inconsistências legais permanecem nas novas redações das minutas do PD, **A COMUNIDADE SUGERE a SUPRIMIÇÃO TOTAL DOS REFERIDOS A RESPEITO DE TERRENO DE MARINHA**, até porque as leis que regem os terrenos de marinha, a exemplo da Lei 9.636/98, já especificam como e quais terrenos de marinha podem ser repassados à municipalidade.

Com relação à condição de *non aedificandi*, imposta aos terrenos de marinha, permanece a clara confusão da PMF quanto à matéria Terreno de Marinha.

Os terrenos de marinha não possuem em seu texto legal a definição de *non aedificandi*, como faz as minutas do Plano Diretor de Florianópolis. Os terrenos de marinha **não se destinam à limitação do uso do solo e muito menos trata-se de matéria que envolvam questões ambientais**, uma vez que pela **Constituição Federal nos artigos 182 e 183 é delegado ao município definir o uso e ocupação do solo através do Plano Diretor e as questões ambientais são definidas principalmente pelas leis federais e estaduais, como Código Florestal, Código de Águas, etc.**, devendo o município respeitá-las.

Já os terrenos de marinhas são previstos pelo Art. 20 da CF-88, que trata especificamente dos bens da União. Se terreno de marinha fossem não edificáveis ou tivessem a função guardião do ambiente, não teríamos certamente a Beira-Mar Norte composta por dezenas de edifícios, inclusive os mais altos da cidade.

Terrenos de marinha no Brasil correspondem a uma questão de titularidade de terras, possuem formas de ocupação legais previstas já em lei, conforme disposto no Art. 64 do Decreto Lei 9.760: **“os bens imóveis da União não utilizados em serviço público poderão, qualquer que seja a sua natureza, ser alugados, aforados ou cedidos”**. Dessa forma, os terrenos de marinha e seus acrescidos poderão ser

ocupados mediante apresentação, para a SPU, de documentos e títulos comprobatórios de comprovação dos direitos sobre o mesmo.

A permissão de uso pela União, detentora do título de propriedade, deverá respeitar o tipo de uso e condicionantes determinados no Plano Diretor, que deverá planejar o território do município como um todo integrado. Aquelas que por ventura se enquadrarem em classificações que justifiquem a aplicação da condição de non aedificandi, como as APPs, já definidas por leis específicas, deverão ter essa condição respeitada por seu titular, independente de quem seja. Legislar o uso e a ocupação do solo restringido o direito a construir pela titularidade do imóvel fere, novamente, o princípio da impessoalidade da administração pública. Além disso, o texto da LC 482 peca ao citar apenas o aforamento como regime de ocupação dos terrenos de marinha, negligenciando a cessão, a permissão de uso, concessão de uso especial para fins de moradia e venda.

A definição, de antemão e de forma genérica, dos terrenos de marinha como áreas non aedificandi prejudica o município como um todo. Faz com que infraestruturas já instaladas sejam subutilizadas e potencializa a formação de vazios urbanos, o que deteriora tais regiões e a qualidade de vida daqueles que já as habitam. Isso vai inclusive contra algumas das diretrizes gerais da Lei do Estatuto da Cidade, que deveria embasar elaboração desse Plano Diretor em discussão.

Dessa forma, a condição de non aedificandi aplicada aos terrenos de marinha pode gerar mais problemas do que soluções para o planejamento urbano em se tratando de uma cidade não só litorânea como, em grande parte, insular.

Entendemos que aplicação do previsto nas Minutas de Plano Diretor é **MORATÓRIA ILEGAL E DISFARÇADA** constituída pelo poder público.

POR TUDO DITO QUE O ENTENDIMENTO COMUNITÁRIO E DIRETRIZ ENCAMINHADA AO NUCLEO GESTOR / IPUF / PMF QUE ATÉ O PRESENTE MOMENTO NÃO FOI RESPONDIDA NEM FUNDAMENTADA POR ESCRITO, ALÉM DAS QUESTÕES LEGAIS QUE IMPEDEM AS PROIBIÇÕES E LIMITAÇÕES PREVISTAS NAS MINUTAS DE ANTE PROJETO DO PLANO DIRETOR, SÃO DE QUE DEVE SER SUPRIMIDO TODO O CAPITULO DE QUE TRATA SOBRE TERRENOS DE MARINHA, DEIXANDO-SE O INSTITUTO COM AS LIMITAÇÕES DE USO DE SOLO, ZONEAMENTO, CONDICIONANTES AMBIENTAIS E TODOS OS DEMAIS LIMITADORES CONSTITUÍDOS LEGALMENTE, RETIRANDO POR COMPLETO A PROIBIÇÃO DE EDIFICAÇÃO DAS AREAS ATINGIDAS POR ESTE INSTITUTO, POR SER DE JUSTIÇA E DIREITO.

Assim sendo, por ser de direito e justiça, requer:

- 1. CIENTIFICAR OS ENTES PUBLICOS ACIMA REFERIDOS, COM O FIM DE DETERMINAR AO MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS QUE SE ABSTENHA DE CONCORRER EM AFRONTA A SENTENÇA DE ACORDO JUDICIAL PROFERIDA EM 10 DE JULHO DE 2013 NA AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE N. 88.00.27635-0 TRAMITADA NA 6ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL DE SANTA CATARINA, MANTENDO NO ANTE PROJETO DE PLANO DIRETOR SER**

- ENVIADO A CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES AS ÁREAS LOTEADAS DO BALNEÁRIO DANIELA EM ARP CORRESPONDENTES AS QUADRAS H, 5, L, J, LL, 11, 10, 9, M, T, 31, 32, 33, 42, 43 E 45.
2. CIENTIFICAR OS ENTES PUBLICOS ACIMA REFERIDOS SOBRE AS PROBLEMTICAS ADVINDAS COM AS MINUTAS DE PLANO DIRETOR PUBLICADAS ATE ENTÃO PELO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS, AFIM DE QUE SEJA CHAMADO O MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS A ABSTER-SE DE CONCORRER EM ILEGALIDADE NA DEMARCAÇÃO D QUADRA 45 COMO AUC – AREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO.
 3. CIENTIFICAR OS ENTES PUBLICOS ACIMA REFERIDOS A RESPEITO DA INVIÁVEL E CONTRA LEGIS IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO EM TERRENOS DE MARINHA QUE TENTA IMPOR A COMUNIDADE DO BALNEARIO DANIELA A MINUTA 02 E SUBSEQUENTES, DO PLANO DIRETOR.
 4. REQUER OS ENTES PUBLICOS ACIMA REFERIDOS QUE SOLICITEM E/OU PROVIDENCIEM AS RESPOSTAS FUNDAMENTADAS AS DIRETRIZES COMUNITÁRIAS DO DISTRITO CANASVIEIRAS, ONDE ENGLOBA OS ENCAMINHAMENTOS COMUNITÁRIOS DO BALNEARIO DANIELA.

Ana Cláudia Caldas
Presidente CCPontal

DOCUMENTOS EM ANEXO

1. ESTATUTO CCPONTAL
2. ATA DE POSSE DIRETORIA 2017/2019
3. CONFIRMAÇÃO DE UNIDADES CONSUMIDORAS DA CELESC NO BALNEÁRIO
4. SENTENÇA DE ACORDO JUDICIAL AÇÃO CIVIL PUBLICA N. 88.00.27635-0
5. MAPA 01 PLANO DE MANEJO ESTACAO ECOLOGICA DE CARIJOS

Plano Diretor Participativo de Florianópolis

Distrito*

CANASVEI/M

Número da Ficha*

91

*Preenchimento pela Prefeitura Municipal de Florianópolis



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: ANTONIO CARLO DE BORTO

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO (Preenchimento pela Prefeitura Municipal de Florianópolis)

Número da ficha: 91

Carimbo:

Data de recebimento: 31/05/2016


(Assinatura do representante da Prefeitura)

SUGESTÃO

A proposta se refere a qual dispositivo da versão preliminar do Plano Diretor?

Texto Mapa Tabela Anexos

Tipo de proposta: Alteração Inclusão Exclusão Esclarecimento Outros

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

Texto da proposta ou dúvida (Qual a sua sugestão para aperfeiçoar o Plano Diretor? Caso seja uma dúvida, qual seria?)

ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA DA COMUNIDADE DA DANIELA, CONFORME REUNIÃO REALIZADA NO CONSELHO COMUNITÁRIO

~~ANTÔNIO CARLOS DO BARRA~~
~~PRESIDENTE DO CONSELHO COMUNITÁRIO PANTAL DO JURKES~~
(DANIELA)

Texto de justificativa da proposta (**em caso de proposta**) (Por que a modificação? Em que a proposta melhora a versão preliminar do Plano Diretor?)

Você está anexando algum documento a este formulário?

Sim. Quantas folhas? 22 folhas Não

Florianópolis, 31 MAIO 2016


(Assinatura)

**DIRETRIZES COMUNITÁRIAS
DISTRITAL CANASVIEIRAS**

**BALNEÁRIO PRAIA DA DANIELA
PONTAL DO JURERE**

Florianópolis/SC, maio de 2016

DIRETRIZES COMUNITÁRIAS
DISTRITAL CANASVIEIRAS**BALNEÁRIO PRAIA DA DANIELA**
PONTAL DO JURERE**CAPITULO I**
DIRETRIZES GERAIS

Florianópolis/SC, maio de 2016



O balneário Praia da Daniela é loteamento aprovado pela municipalidade em 15 de março de 1972, através do projeto n. 19.609 e possui aproximadamente 1900 lotes e 33 áreas verdes (algo único e exclusivo na cidade), uma área de restinga que encontra-se paralela a todos os aproximados 4,5 Km de praia ao nordeste, e vegetação de mangue ao seu extremo Sul essas são características de preservação e manutenção únicas em toda cidade, o que muito orgulha todos os proprietários, moradores e visitantes.

Somos sem sombra de dúvida o loteamento mais preservado e arborizado de toda Florianópolis.



Importante salientar que o loteamento fora aprovado pelo poder público antes mesmo da Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.766/79) e ao Plano Diretor dos Balneários (Lei Municipal n. 2.193/85).



Assim sendo, segue diretrizes colhidas das reuniões comunitárias realizadas na Praia da Daniela:

1. REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS VERDES JÁ EM USO COMUNITÁRIO PARA ACI

1.1 Sede Conselho Comunitário do Pontal do Jurerê – CCPONTAL e Antena de Telefonia

Encontram-se na Área Verde número 14, localizada na Avenida das Palmeiras, 566. A sede comunitária foi construída pela CASAN para apoio logístico da mesma na implantação do sistema no balneário, sendo que após se tornar desnecessário a companhia, esta cedeu o uso do Conselho.

Já a antena foi instalada na época pela extinta TELESC, hoje a área encontra-se em uso pela empresa 'Ol' e se desconhece os termos da cessão, mas de fato lá se encontra, sendo devida a regularização do espaço para ACI.



1.2 Centro Ecumênico e Salão Comunitário

Ambos são encontrados, na Área Verde número 20, sendo o Salão Comunitário localizado na Avenida das Pitangueiras n. 779 e o a Igreja Sagrada Face na Avenida das Palmeiras.





1.3 Postinho Policial

Esta área já encontra-se demarcada como ACI (Área Comunitária Institucional), entretanto nos mapas fornecido pelo IPUF ao Distrital Canasvieiras, devido a baixa qualidade não se sabe ao certo se extrapola ou não área delimitada pelo loteamento como QUADRA I.

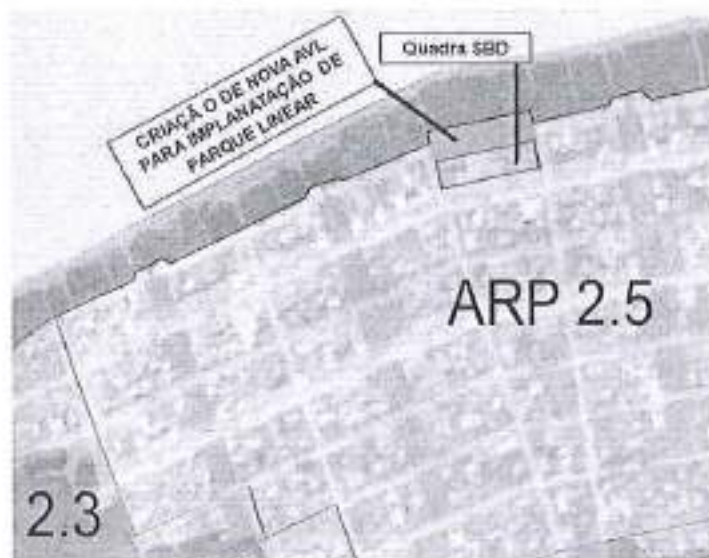
Sendo este o desejo da comunidade, que a ACI se mantenha nos limites da QUADRA I como originalmente constituído na década de 1970, respeitando-se as áreas limitrofes aos fundos a propriedades particulares e APP a sua direita.



2. PROJETO DE CALÇADÃO / PARQUE LINEAR

A comunidade deseja ver transformada a área pública entre a Sociedade Balneário Daniela e a Restinga em AVL / ACI para a criação de um Parque Linear com equipamentos públicos de serviços e lazer.

Área localizada na QUADRA SEM NUMERO, identificada no mapa por 'SBD', na seqüência seria Quadra 'S', logo acima da quadra 'R'.



3. TAXA DE OCUPAÇÃO

Pela proposta do plano diretor de 2013, o balneário encontra-se dividido classificados por diversas taxas de ocupação, como 50%, 40% e 30%, tendo em vista se tratar de um bairro extremamente bem ordenado, com urbanização plenamente integrada com o meio ambiente, como já citado anterior, e possuir basicamente proprietários e moradores de classe média, entende-se que baixas taxas de ocupação desconfigurariam a proposta do loteamento como um todo, assim, a comunidade decidiu por mantermos todos os lotes em 2.5, ou seja, máximo de 02 (dois) pavimentos e taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) para todos os lotes.

4. TERRENO DE MARINHA

O Projeto de Plano Diretor de 2013, objeto ordenado judicialmente como o apropriado para esta revisão no Capítulo VII do Título I os regimentos para tratar os terrenos de marinha na cidade de Florianópolis, sendo os seguintes artigos:

Art. 87. Os terrenos de marinha que estiverem no uso comum do povo se constituem em logradouros públicos municipais, passíveis de oficialização nos termos da lei.

§1º Os acréscimos de terrenos de marinha, formados por acesso natural ou artificial, serão destinados a uso público ou coletivo.

§2º Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente poderão ser requeridos pelo Município à União Federal nos termos da lei.

Este primeiro artigo já inicia com gritante inconstitucionalidade, pois algumas áreas demarcadas como terrenos de marinha, são as chamadas Praias Marítimas e estas se constituem em área de uso comum do povo, ocorre que estas são determinadas na Constituição Federal pelo artigo 20, inciso IV, bens de propriedade da União, não podendo sob pena de declarada a inconstitucionalidade do Plano Diretor transformar essas áreas em domínio municipal.

Além de que fere direito de possuidores de boa fé, que durante décadas não foram requisitados pelo poder público a legalizar suas posses, e que podem ter nesse plano ou por emendas suas áreas transformadas em ACI e AVL, perdendo a oportunidade dada pela lei federal de legalizaram sua posse diante do Patrimônio da União.

O Parágrafo 1º é desnecessário, pois é uma determinação federal e se constituem também patrimônio da União. (Artigo 20, inciso VII da CF)

Já o parágrafo 2º, também é desnecessário e deve ser suprimido, por já estar regulado pelo caput do artigo 97.

Redação Sugerida:

Artigo 97. Os terrenos de marinha, com exceção das praias marítimas e os que tenham direito a posse nos termos das leis federais e títulos de propriedade anteriores a demarcação da Linha Média da Preamar, e que estiverem no uso comum do povo são passíveis de oficialização pelo Município de Florianópolis junto ao Patrimônio da União nos termos da lei.

Art. 97. Os terrenos de marinha são non edificandi, ressalvados os usos públicos necessários e as seguintes exceções:

I - quando os ocupantes comprovarem por certidão do Serviço do Patrimônio da União que são terrenos ou títulos de direito de preferência ao arrendamento, nos casos em que a propriedade titular da lei, incluídas as terras alodiais, não for superior a 20m (vinte metros), devendo ser observado pelas construções um afastamento da linha de preamar demarcada pela União não inferior a 50% (cinquenta e cinco por cento) da média da profundidade;

II - quando o uso das edificações tais como tanques e outras edificações auxiliares para abrigo de embarcações e equipamentos de trabalho, destinadas à prática da pesca artesanal, da aquicultura e do extrativismo marinho de carilhões e moluscos respeitadas as normas de ocupação previstas nesta Lei Complementar; e

III - quando se tratar de atividades previstas no Plano de Gestão Integrado do Projeto Orla.

§1º As exceções do presente artigo não se aplicam aos terrenos de marinha, quando:

I - a profundidade do lote que não confine com terras alodiais, for inferior a 25m (vinte e cinco metros);

II - contíguo a terras alodiais incluídas em áreas de preservação ambiental (APA) ou áreas de preservação permanente (APP);

III - quando estiverem situadas em áreas verdes de lazer (AVL); e

IV - as áreas que limitarem pelo lado das terras alodiais com uma via pública ou com um curso d'água.

§2º A profundidade do lote para efeitos dos parágrafos anteriores será sempre considerada perpendicularmente à linha de preamar demarcada pela União.

§3º A linha de preamar a ser demarcada pela União, através de documento hábil, constrói-se em documento congênero à aprovação de projetos em áreas de marinha ou terras alodiais.

§4º Quando entre a linha de terrenos de marinha e o domínio público marítimo se houverem formado arrecifes, o afastamento das edificações na hipótese do parágrafo antecedente será medido a partir do ponto onde incidam os arrecifes e termina à faixa de terrenos de marinha.

§5º A ausência de delimitação oficializada do terreno de marinha, através da demarcação da LPM pelo órgão patrimonial federal, o Município poderá considerar para efeito de determinação da taxa não edificável do terreno de marinha, como limite do domínio público marítimo os fatos antrópicos ou naturais que indicam a linha das marés mais altas no momento em que se realizou tal medição.

Há um a confusão clara da PMF quanto a matéria Terreno de Marinha, pois este não se destina a limitação do uso do solo e muito menos trata-se de matéria que envolvam questões ambientais, uma vez que pela Constituição Federal nos artigos

182 e 183 é delegado ao município definir o uso e ocupação do solo através do Plano Diretor e as questões ambientais são definidas principalmente pelas leis federais e estaduais, como Código Florestal, Código de Águas, etc; devendo o município respeitá-las.

Já os terrenos de marinha são previstos pelo Artigo 20 da CF, que trata especificamente dos bens da união. Se terreno de marinha fossem não edificáveis ou tivessem a função guardiã do ambiente, não teríamos certamente a beira mar norte composta por dezenas de edifícios, inclusive os mais altos da cidade.

Redação Sugerida:

Artigo 98. Os terrenos de marinha são edificáveis nos termos do zoneamento proposto a área em que se localiza.

Parágrafo Único: As de praias marítimas são não edificáveis, com exceção do uso para ranchos e outras edificações sumárias para abrigo de embarcações e equipamentos de trabalho, destinados à prática da pesca artesanal, da aquicultura e do extrativismo marinho de conchas e moluscos respeitadas as normas de ocupação previstas nesta Lei Complementar

Art. 101. Os ocupantes e os foreiros dos terrenos de marinha poderão, na parte do imóvel definida como afastamento das edificações, reservada a área exigível para circulação de pedestres, realizar trabalhos de ajardinamento, horticultura e arborização, bem como implantar equipamentos sumários de lazer e recreação e ranchos rústicos para guarda de embarcações destinadas à pesca artesanal e à maricultura.

§1º Consideram-se equipamentos sumários de lazer e recreação as instalações de pequenas dimensões que não impliquem em edificações ou impermeabilização do solo, não ultrapassando uma ocupação de 10% (dez por cento) da área referida no caput deste artigo.

§2º Os ranchos rústicos para guarda de embarcações artesanais e à maricultura deverão ser construídos em conformidade com modelo tradicional da arquitetura vernacular de Florianópolis, segundo critérios a serem definidos pelo órgão de planejamento, respeitado o caráter sumário dessas edificações.

O artigo faz entender que todos os terrenos de marinha são a beira mar, e fazem limite com a praia marítima de uso comum do povo, sendo que a remarcação do terreno de marinha proposto pela SPU, em certas localidades vão muito além da margem do mar, por isso requer melhoria, como se sugere:

Redação Sugerida:

Art. 101. Os ocupantes e os foreiros dos terrenos de marinha, que fazem limite a praia marítima, poderão, na parte do imóvel definida como afastamento das edificações, reservada a área exigível para (...) §1º (...) §2º (...) dessas edificações.

Artigos a serem suprimidos:

Artigo 99, pois configura flagrante desrespeito constitucional, e as demais leis de municipais, como Código de Posturas.

Artigo 100, clara inconstitucionalidade uma vez que a posse do foreiro ou ocupante pode ser exercida conforme plano diretor.

Artigos a serem mantidos: Artigo 102

5. TABELA DE ADEQUAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES AS AREAS

O Balneário Praia da Daniela, assim como muitos outros da nossa cidade, a citar, Pantano do Sul, Armação da Piedade, Barra da Lagoa, Ribeirão da Ilha, Lagoinha do Norte, Santo Antonio, Cacupé, Sambaquí, entre outros, que desejam manter a característica de Área Residencial Predominante, também muito alimentam as atividades turísticas da cidade.

Como todo ambiente turístico, o Balneário Praia da Daniela, também possui algumas poucas pousadas de pequeno porte, geralmente mantidas por esforços de famílias Florianopolitanas e que passam suas administração de geração em geração.



Ocorre que essa atividade não se vislumbra representada na tabela de adequação do ano de 2013, devendo ser levada em consideração pela importância cultural, financeira e tributária da atividade.

Difícilmente ocorrem fiscalizações da PMF nestes estabelecimentos, sendo que a ausência de previsão de suas existências nos balneários residencialmente predominante somente acarretará na existência dessas atividades de forma irregular e sem arrecadação de tributos.

Por esta razão, requeremos a inclusão da **ATIVIDADE HOTELEIRA DE PEQUENO PORTE** (Hostel, Pousadas, Albergues, etc) como **ADEQUADAS** para **AREAS RESIDENCIAIS PREDOMINANTES**.

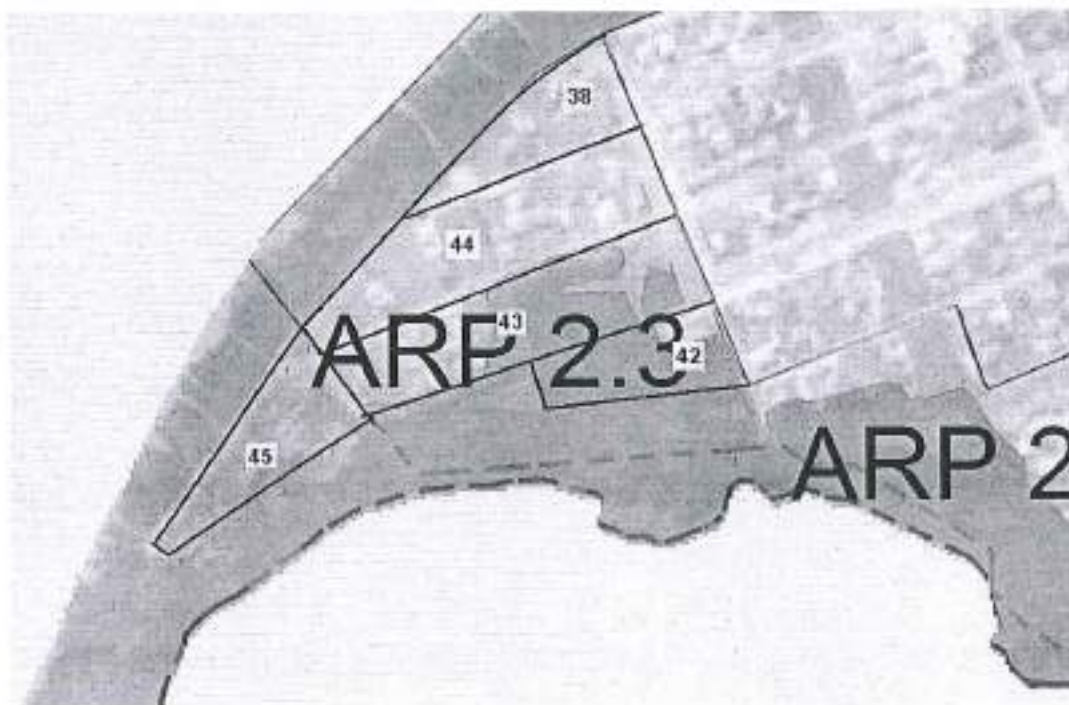
8

**DIRETRIZES COMUNITÁRIAS
DISTRITAL CANASVIEIRAS****BALNEÁRIO PRAIA DA DANIELA
PONTAL DO JURERE****CAPITULO II
AREA DE CONFLITO AMBIENTAL E
URBANO (ACAU)**

Florianópolis/SC, maio de 2016



6. AREAS DE CONFLITO URBANO / AMBIENTAL FORA DA RESERVA CARIJOS



a) Quadra 45 - AREA COMPLETAMENTE URBANIZADA – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA

Esta quadra compreende-se em 17 (dezessete) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e enumerados de lotes 1500 a 1516.

Ocorre que foi alterado para APP pela Lei 8222/98, momento que todas as construções hoje existentes já estavam lá a muitos anos, sendo os Lotes: 1516, 1515, 1514, 1508, 1507, 1505, 1504, 1503, 1502, 1501, 1500. Ou seja, 11 (onze) dos 17 (dezessete) lotes, já eram construídos antes da mudança de zoneamento unilateral da PMF.

Os 06 (seis) lotes ainda não construídos, já são aterrados desde o tempo da implantação do loteamento na década de 70.

Não há qualquer lógica, nem mesmo jurídica ou ambiental, para se manter essa parte do loteamento em APP.

Salienta-se que Constituição Federal veda a desapropriação, mesmo que indireta, sem a devida indenização prévia e em dinheiro, assim não deve o novo plano diretor já nascer enraizado de inconstitucionalidade.

SUGESTÃO QUADRA 45: ARP em toda a quadra

b) Quadra 43 - AREA PARCIALMENTE URBANIZADA – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA

Esta quadra compreende-se em 25 (vinte e cinco) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e uma área verde do tamanho de 04 (quatro) lotes.

Do lado mais próximo do Pontal da Praia da Daniela, onde também se encontram as 07 (sete) construções existentes, já se encontra em ARP, o restante encontra-se completamente aterrado desde a década de 70, com a Avenida das Palmeiras completamente pavimentada, e a Avenida das Pitangueiras já em mais da metade de toda a quadra aberta e servida de acesso as casas e lotes.

**SUGESTÃO QUADRA 43: ARP em toda a quadra****a) Quadra 42 - AREA QUASE SEM CONSTRUÇÕES e JÁ PARCIALMENTE EM ARP – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA**

Esta quadra compreende-se em 12 (doze) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e possui 02 (duas) casas construídas, já também desde a muitas décadas.

Uma já se encontra em ARP, mas entretanto não há lógica em se permitir o uso de um só lote, sendo que há outro em mesma quadra sem liberação e com apenas um lote que os separa

**SUGESTÃO QUADRA 42: ARP parcial onde já tenha construção e mais o lote ao meio das duas construções existentes**

a) **Quadra 33 - AREA COMPLETAMENTE URBANIZADA JÁ PARCIALMENTE EM ARP – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA**

Esta quadra compreende-se em 24 (vinte e quatro) lotes, também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609 e possui 14 (catorze) casas construídas, já também desde a muitas décadas e uma área verde que compreende em 04 (quatro) lotes.

Salienta-se que todos os 24 (vinte e quatro) lotes se não estão construídos já estão aterrados e bem delimitados, com ruas de acesso quase que totalmente pavimentadas, e acesso a todos os lotes.



SUGESTÃO QUADRA 33: ARP em toda a quadra

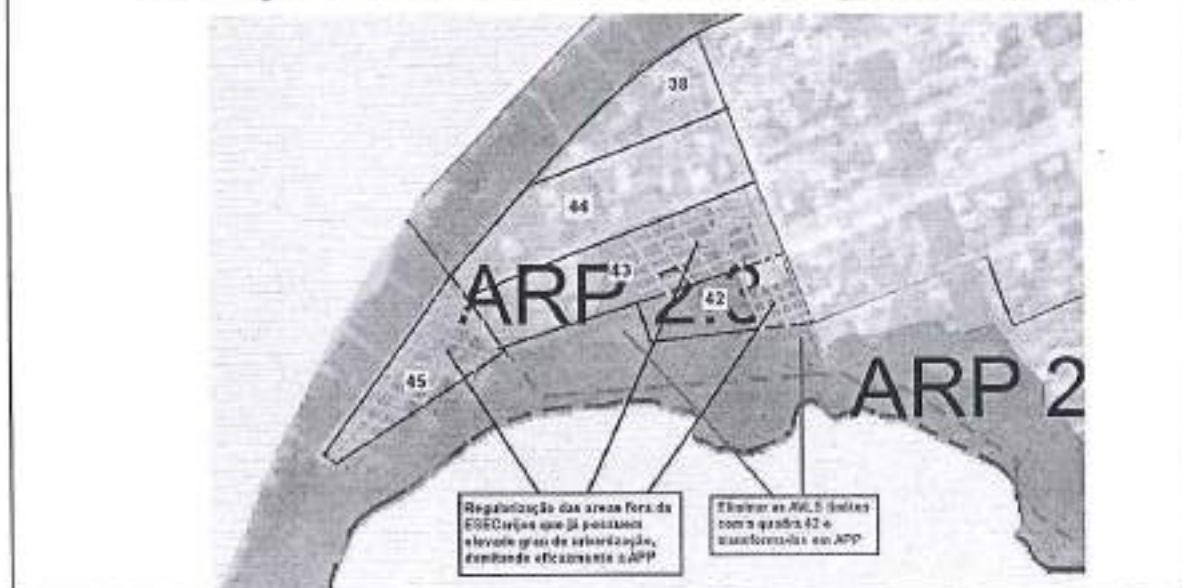
a) **Quadra 32 - AREA COMPLETAMENTE URBANIZADA - PARCIALMENTE EM ARP – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PUBLICA**

Esta quadra compreende-se em 11 (onze) lotes, todos já construídos a muitas décadas e também aprovados conjuntamente com o projeto de loteamento 19.609.



SUGESTÃO QUADRA 32: ARP em toda a quadra

MUDANÇAS PARA AS ÁREAS DO LOTEAMENTO **FORA** DA ESECarijos



IDEAL DE RESOLUÇÃO DE CONFLITO nas quadras 45, 44, 43 e 42



Como se verifica no mapa acima, uma área bem delimitada e com urbanização adequada só contribui para uma melhor manutenção de toda APP no seu entorno, seja em relação a restinga como ao mangue.

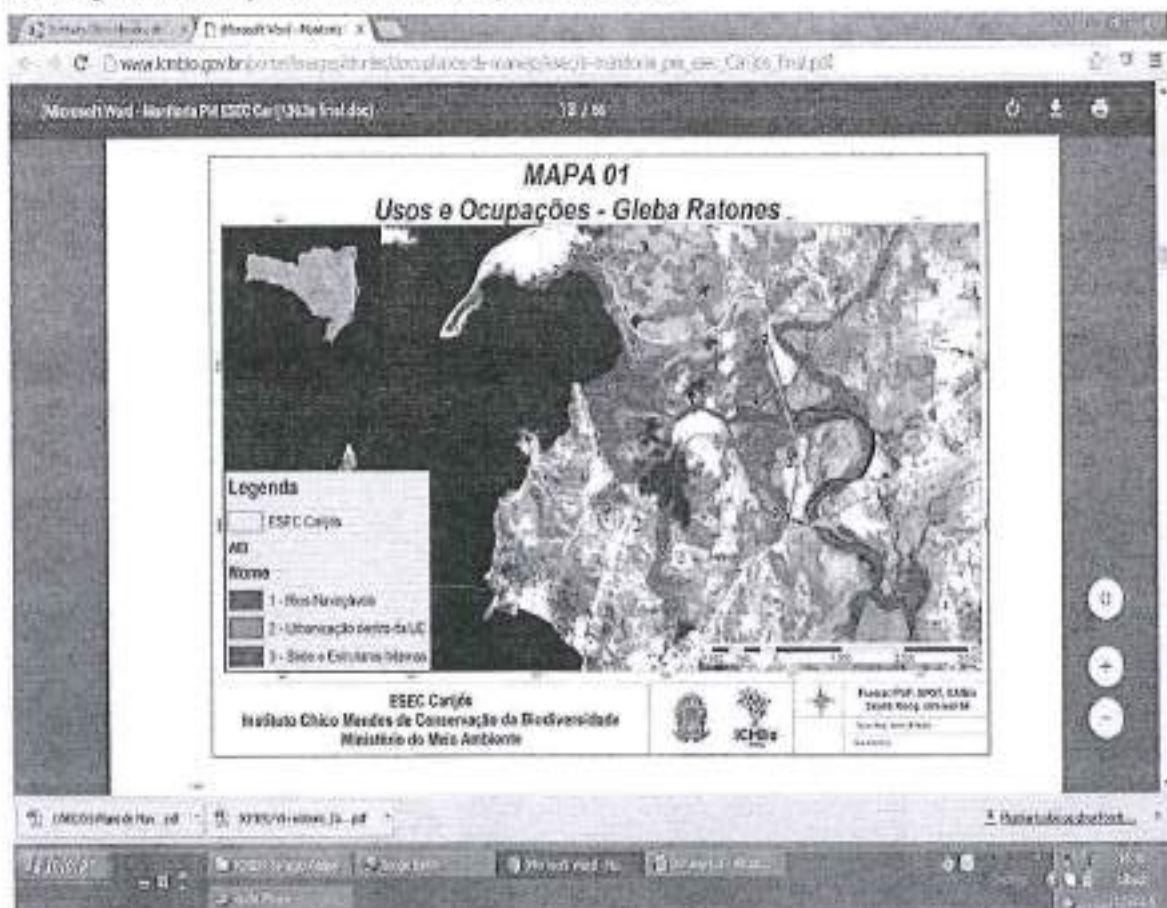
A desordem só favorece aos maus intencionados, como se vislumbra pelo mapa que fazem diversas trilhas para acesso ao mangue e praia, que se aproveitam da situação de abandono para se estabelecerem, enquanto os legítimos proprietários são expurgados do uso de suas propriedades.

É importante citar que muitos dos serviços públicos foram realizados na década de 80 através de contratos de parceria entre comunidade e poder publico, como a

exemplo do calçamento com a Comcap, e diga-se que a comunidade nunca se negou a estas parcerias com o poder público e certamente contribuirá se novamente caso chamada a elevar o grau de proteção das áreas do entorno do loteamento e também do próprio.

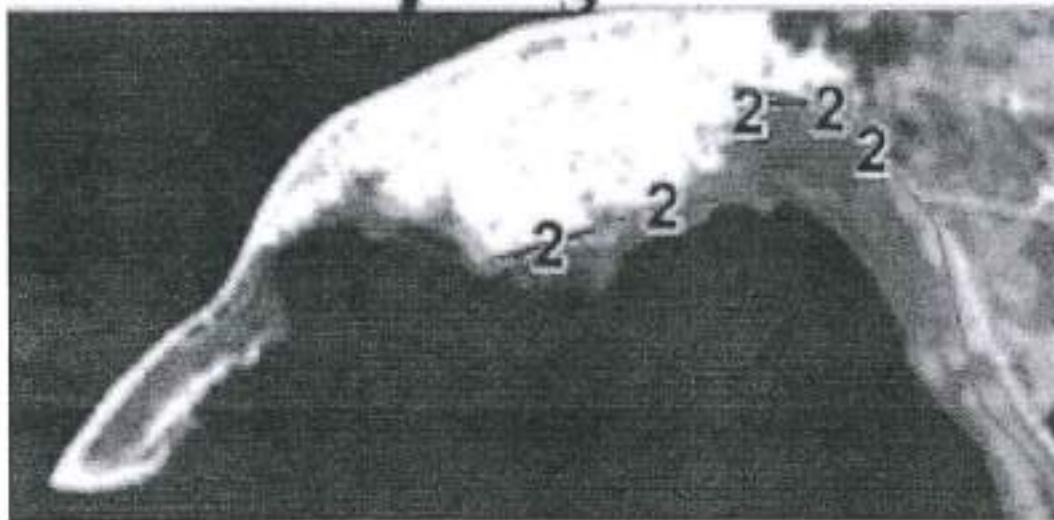
7. ÁREAS DE CONFLITO URBANO / AMBIENTAL DENTRO DA RESERVA CARIJOS

O mapa com os limites da Estação Carijos pode ser encontrado no seguinte endereço eletrônico da página eletrônica do ICMBIO: http://www.icmbio.gov.br/portal/images/stories/docs-planos-de-manejo/eseccarijos/pm_esc_carijos_final.pdf (p. 13 - Disponível em: 21 de maio de 2016), e trás além da área de delimitação da ESECarijos, também aponta **12 (doze) pontos de conflitos** com os limites de toda a reserva, entretanto no loteamento Daniela, há **somente 03 (três) pontos de conflitos**, como se demonstra abaixo, portanto de fácil resolução caso haja boa vontade do poder público.



Mapa Ampliado – MAPA 01 Usos e Ocupações – Gleba Ratonos

MAPA 01 e Ocupações - G



O ICMBIO mapeou áreas urbanizadas supostamente nos limites da reserva, o que em tese não poderia existir, mas que em se tratando de áreas urbanizadas com décadas de antecedência da criação da Reserva Ecológica de Carijos, que só aconteceu em 1987, acabou por acontecer.

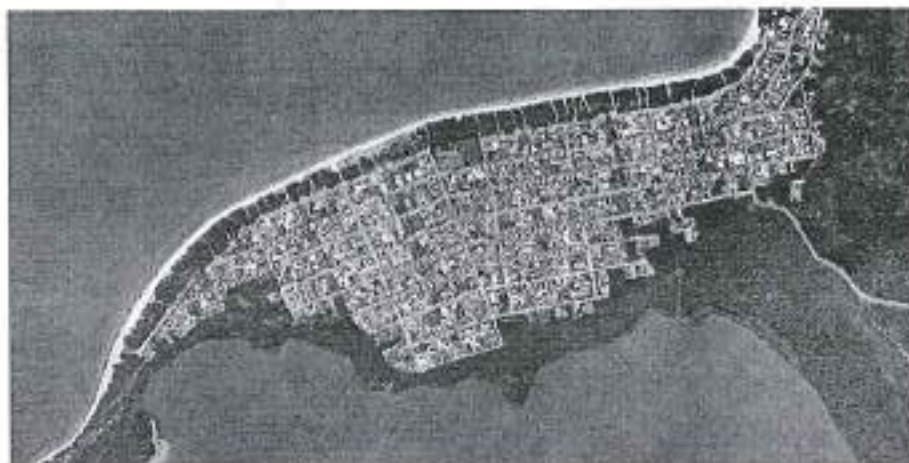
Tudo leva a crer que a falta de recursos tecnológicos da década de 80, levou ao esquecimento de se mapear essas urbanizações consolidadas já naquela época, muitas com construções com habite-se e **TODAS COM TÍTULO DE PROPRIEDADE.**

Ocorre que esta falha hoje cria diversos transtornos, como Ações Cíveis Públicas com duração de 30 (trinta) anos e também muitas multas, notificações e até mesmo acusações de pessoas idôneas e que adquiriram suas propriedades com boa fé e crédito nos títulos públicos e alvarás emitidos pelo poder público.

Ainda há a enorme ilegalidade de não poder exercer livremente os direitos de suas propriedades, contrariando clausula pétrea da Constituição Federal.

O alto grau da qualidade de preservação do balneário fala por si só, que seus moradores desejam de toda ordem preservar o meio ambiente e viver como em poucas outras localidades em total harmonia.

A ESECarijos passa pelo extremo sul do balneário, compreendendo em uma faixa estreita de poucos metros de vegetação e área de mangue até que encontre as águas, chegando tão somente até a quadra 31 do loteamento, não atingindo as quadras de número 33 a 45 situadas mais próximas do chamado Pontal da Daniela.

**AREAS DE CONFLITO:****a) Quadra 'L' – URBANIZAÇÃO PARCIAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos TOTAL**

Acesso pela Avenida das Palmeiras e Rua das Margaridas, sendo a Avenida das Acácias, que dá acesso a Quadra 'J' é pavimentada parcialmente e conta com 02 (duas) construções em área de 04 (quatro) lotes. **SUGESTÃO:** ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. **VIDE MAPAS ABAIXO**

b) Quadra 'J' – URBANIZAÇÃO PARCIAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos TOTAL

A quadra 'J' possui 03 (três) construções em área de 08 (oito) lotes. **SUGESTÃO:** ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. **VIDE MAPAS ABAIXO**

c) Quadra 5 - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos PARCIAL

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 29 (vinte e nove) lotes, sendo que hoje encontra-se com 20 (vinte) construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, os lotes não construídos encontra-se todos aterrados e com acesso a vias pavimentadas. **SUGESTÃO:** ARP em toda a extensão da Quadra '5'. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. **VIDE MAPAS ABAIXO**



d) Quadra 9 - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarljo QUASE MINIMA

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 28 (vinte e oito) lotes, sendo que hoje encontra-se com 09 (nove) construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive vislumbrando o fechamento dos acessos a ESECarljos e a proteção ambiental. VIDE MAPA ABAIXO**



e) Quadra M - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos PARCIAL

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 21 (vinte e um) lotes, sendo que hoje encontra-se com 04 (quatro) construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP nos lotes já construídos e nos confrontantes com as construções e lotes com vias de acesso. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive vislumbrando o fechamento dos acessos a ESECarijos e a proteção ambiental. VIDE MAPA ABAIXO**



f) Quadra T - URBANIZAÇÃO TOTAL – CASAN / CELESC / PAVIMENTAÇÃO / ILUMINAÇÃO PÚBLICA / ESECarijos MINIMA (POUCOS METROS)

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 28 (vinte e oito) lotes, sendo que hoje encontra-se TODAS as construções efetivadas, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP em toda a extensão da Quadra 'T'. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. VIDE MAPAS ABAIXO**

g) Quadra 31 - TOTAL / ESECarijos MINIMA (POUCOS METROS)

No projeto de loteamento a quadra foi projetada com 16 (dezesseis) lotes, sendo que hoje encontra-se 13 (treze) construções efetivadas, e todos os lotes aterrados e delimitados, sendo essas construções pelo que indica o mapa encontrado no Geoprocessamento da PMF já se encontravam lá em 1994, como se demonstra abaixo. **SUGESTÃO: ARP em toda a extensão da Quadra '31'. A urbanização adequada deve ser utilizada como instrumento de melhora de toda a região, inclusive ambiental. VIDE MAPAS ABAIXO**

MAPA DE 94 (Há 22 anos o loteamento continua o mesmo)

ASSIM SENDO, em respeito as áreas de conflito entre urbanização e condições ambientais, se coloca como diretriz para questão, o que se passa:

- I. Sejam as áreas conflituosas com títulos de propriedade em loteamento aprovados, transformados em ARP conforme descrições acima.
- II. Sejam dadas as mesmas oportunidades de regularização fundiária das ZEIS, para as áreas também de conflito urbano e ambiental.
- III. Que seja dado o tratamento igualitário, previsto na constituição, que diz: "Todos são iguais perante a lei", entre a possibilidade de regularização fundiária de áreas posseiras e/ou de baixa renda, as chamadas ZEIS, e a possibilidade igual a imóveis de média renda com títulos de propriedades, constituídos em áreas loteadas.
- IV. Em não sendo aceita por este plano diretor o requerimento de transformar as regiões de conflito em ARP, que então sejam então determinadas em como ACAU (Áreas de Conflito Ambiental e Urbano), a fim de que tenham oportunidade de regularizar suas propriedades e adequar as realidades de fato as leis.

A respeito ainda se sugere a inserção das seguintes redações:

Sugestão de novo artigo:

Artigo XX – A FIM DE ASSEGURAR A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS ÁREAS DE CONFLITO URBANO E AMBIENTAL DE PARCELAMENTO, ZONEAMENTO E USO DO SOLO, QUE SEJAM EM ATÉ UM MÊS APÓS A VIGENCIA DESTA PLANO DIRETOR, CRIADAS MEDIANTE DECRETO E SOB A COORDENAÇÃO DO IPUF, AS COMISSÕES DE ÁREAS DE CONFLITOS, EM CADA REGIÃO CONFLITUOSA SEPARADAMENTE, COM INTEGRANTES DAS ASSOCIAÇÕES E/OU CONSELHOS COMUNITARIOS DOS BAIRROS DAS

AREAS, DIRIGENTES E TECNICOS DE RESERVAS ECOLÓGICAS DA AREA E/OU ORGÕES AMBIENTAIS COMPETENTES, REPRESENTANTES DO PODER PUBLICO MUNICIPAL, MEMBRO DO PODER JUDICIÁRIO E DO MINISTERIO PUBLICO, ESTADUAL E/OU FEDERAL, CONFORME SUAS COMPETENCIAS SOB A AREA OBJETO DE CADA COMISSÃO.

PARÁGRAFO ÚNICO: AS COMISSÕES TERÃO PRAZO DE DURAÇÃO DE 01 (UM) ANO, PRAZO EM QUE SE PRODUZIRA UM RELATORIO FINAL QUE DEVERÁ SER ENCAMINHADO PARA PROVIDENCIAS JUNTO A ORGÃOS JUDICIAIS E EXECUTIVOS PARA PEDIDO DAS DEVIDAS REGULARIZAÇÕES OU NECESSARIAS CONFECÇÕES DE LEIS.

Redação Sugerida:

Artigo 237 - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização do uso de **LOTEAMENTOS** e assentamentos irregulares, promovendo e a titulação de seus ocupantes ou devolvendo o pleno uso, de modo a garantir o direito social à moradia e de **PROPRIEDADE**, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado nos termos da legislação federal e do presente Plano Diretor.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais que deverão integrar Termo de Compromisso, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial, **COM EXCEÇÃO DAS ÁREAS EM LOTEAMENTOS APROVADOS PELO PODER PUBLICO MUNICIPAL.**

OBS.: A exceção do parágrafo único se funda na obviedade de que o Poder Publico Municipal concorreu para o suposto uso inadequado do solo, quando efetuou a aprovação dos loteamentos com questionamentos ambientais.

Artigo 126 – Considera-se Área de Conflito Ambiental e Urbano (ACAU) – a região do território municipal com ocupação urbana consolidada, detentora ou não de infraestrutura básica, caracterizada pela ocupação estabelecida ao longo dos anos e pela existência de conflito com a legislação ambiental e/ou urbanística vigente.


§1º As Áreas de Conflito Ambiental e Urbano estão indicadas em mapas, partes integrantes desta Lei Complementar.

§2º As extensão e abrangência das áreas de conflito ambiental e urbano deverão ser delimitadas em mapas no prazo de até 365 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar.

§3º Cada ACAU deverá ser objeto de estudo específico para adequação **E / OU REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

Sendo o que tivemos oportunamente entregamos a análise do Nucleo Gestor do Plano Diretor Participativo 2016.

Florianópolis/SC, maio de 2016.



Antônio Carlos de Borja
Presidente CCPontal

Plano Diretor Participativo de Florianópolis



Distrito:

CANASVIEIRAS

Número da Ficha:

091

RESPOSTA À SOLICITAÇÃO DE ADEQUAÇÕES

A solicitação diz respeito ao protocolo da comunidade da Daniela. Desta forma, por se tratar uma proposta complexa e extensa, será avaliada em conjunto pelo IPUF, FLORAM e PGM no decorrer do processo do Plano Diretor.

REVISAO PLANO DIRETOR 2022 - PRAIA DA DANIELA

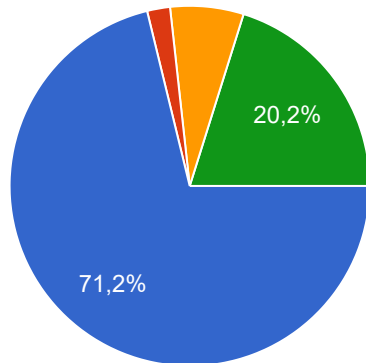
253 respostas

[Publicar análise](#)

Para você o numero de pavimentos para uma região deve ser ...

[Copiar](#)

243 respostas

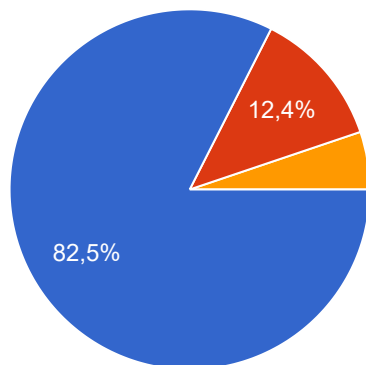


- Estabelecido por análise técnica a cada região (necessidade, capacidade de suporte dos serviços públicos, solo, impacto ambiental ...)
- Possível de ser adquirido mediante contrapartida do construtor
- As duas opções acima
- Nenhuma das opções acima

Você gostaria que no bairro fosse permitido tão somente 2 pavimentos?

[Copiar](#)

251 respostas

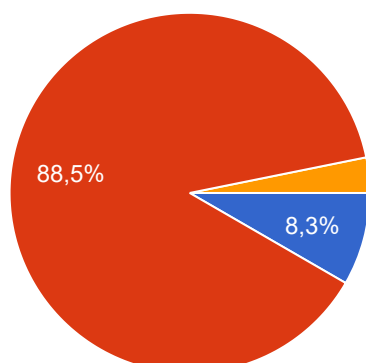


- Sim
- Não
- Talvez

Você gostaria que em todo bairro fosse permitido 4 pavimentos?

[Copiar](#)

252 respostas



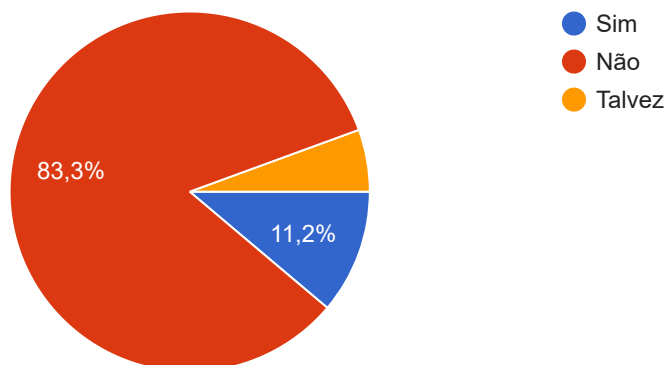
- Sim
- Não
- Talvez



Você é favor de até 4 pavimentos na Avenida Papoulas?

 Copiar

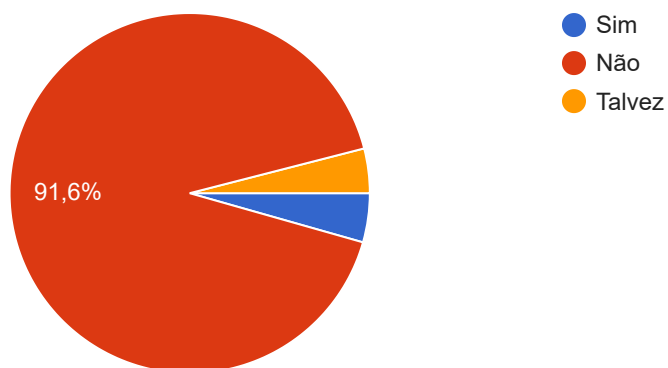
251 respostas



Você acha correto a PMF vender (outorga onerosa) a possibilidade de mais pavimentos ?

 Copiar

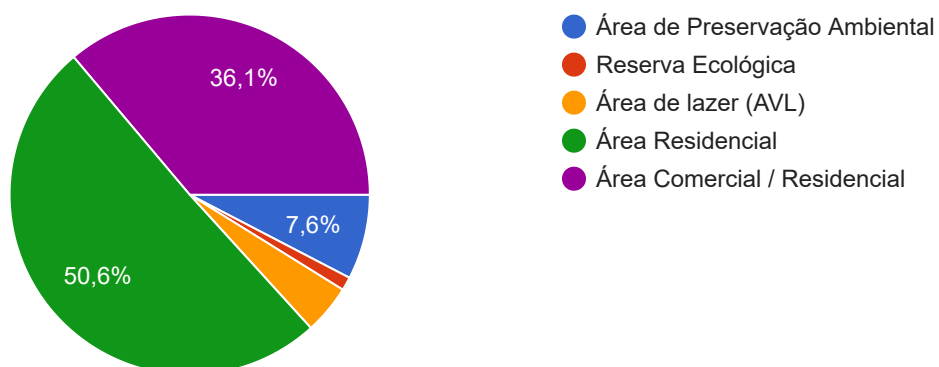
250 respostas



Você acredita que as áreas urbanas consolidadas (áreas já ocupadas) do bairro devem ser:

 Copiar

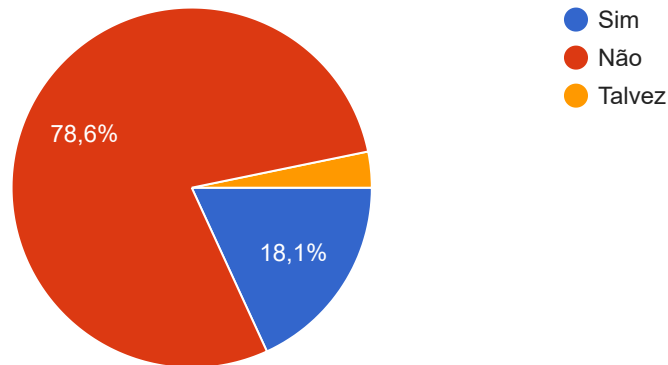
249 respostas



Você concorda com a redução (somente 20% / 30%) da taxa de construção que hoje é de 50% do lote?

 Copiar

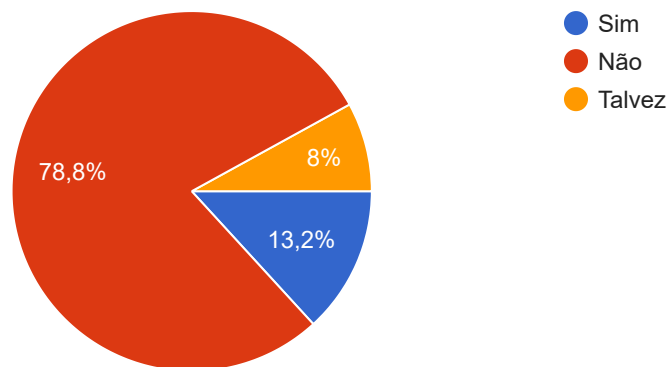
248 respostas



Você acharia bom que o conceito de AVL (Área Verde de Lazer - impossibilidade de obras públicas) passasse a não existir?

 Copiar

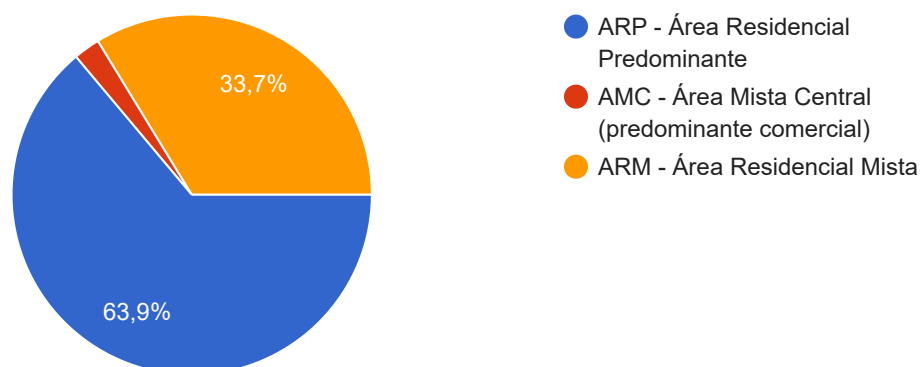
250 respostas



Qual o zoneamento você deseja que seja o predominante no bairro?

 Copiar

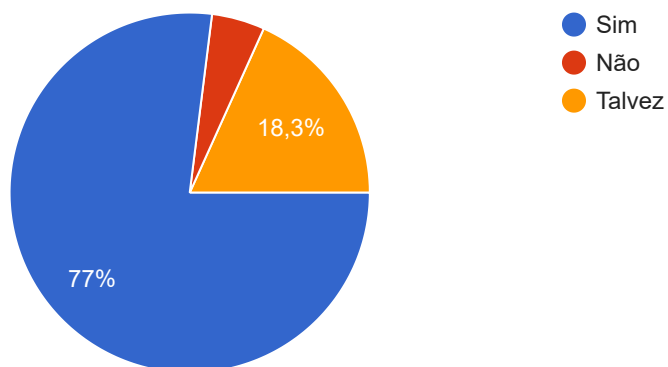
252 respostas



Você acha importante o conselho comunitário ter uma sede que possa realizar encontros, reuniões maiores, cursos, etc ?

 Copiar

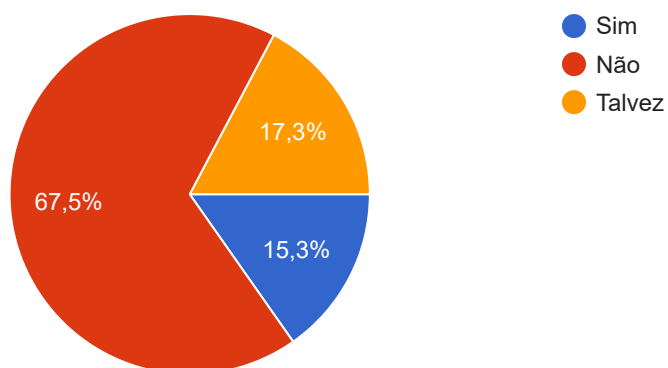
252 respostas



Você acha correta a criação de reserva ecológica posterior a ocupação já consolidada?

 Copiar

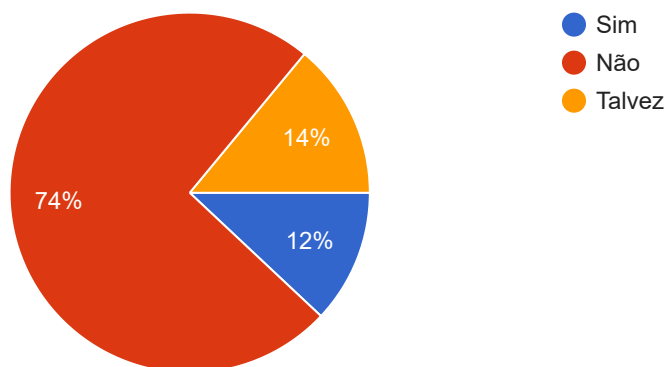
249 respostas



Para você os lotes das áreas urbanizadas do bairro devem ser impedidos de construir?

 Copiar

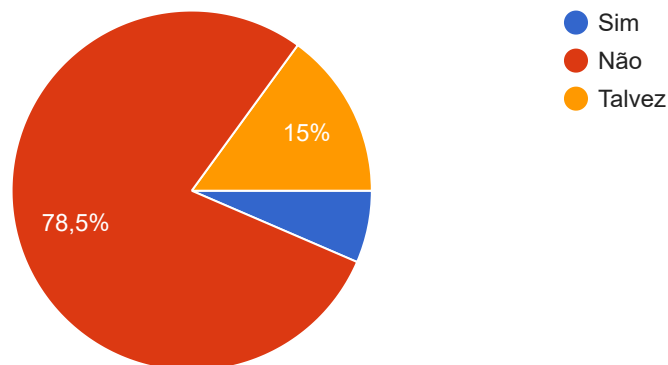
250 respostas



Você acha correto que sejam promovidas demolições de casas em razão da Ação Civil Pública de 1988?

 Copiar

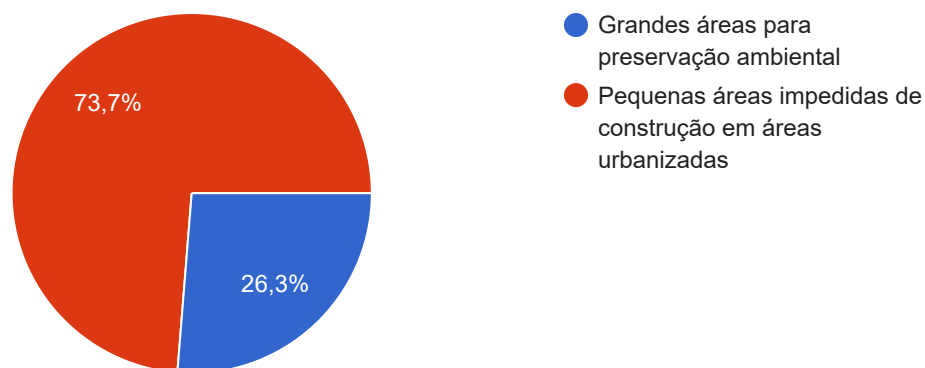
247 respostas



Você compreende o conceito de "VAZIOS URBANOS" como sendo?

 Copiar

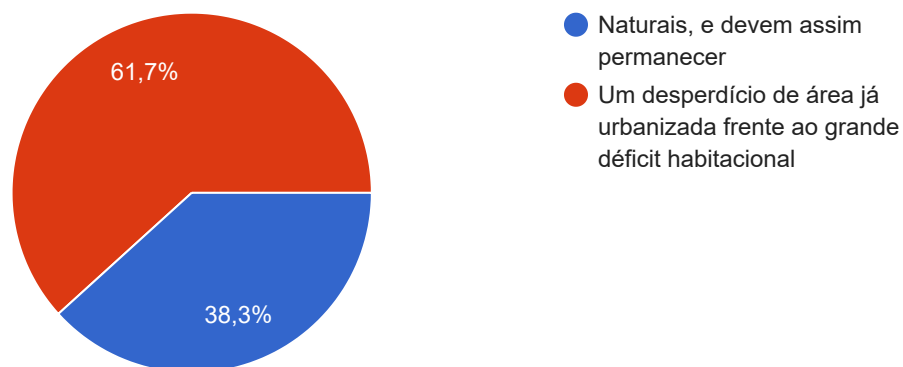
236 respostas



Para você os "vazios urbanos" criados em nosso bairro em razão de impedimentos como Ação Civil Pública de 1988, sobreposição de reserva em área urbana consolidada, zoneamento errôneo de terreno de marinha, sobreposição de zoneamento de APP em área urbana consolidada são ...

 Copiar

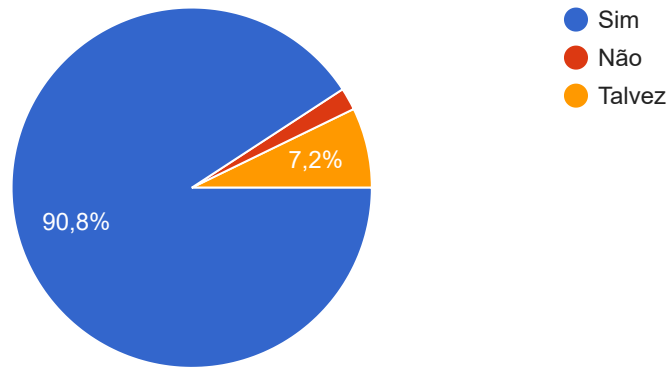
243 respostas



Você deseja que os conflitos de área urbana consolidada e ambiental sejam resolvidos na praia da Daniela?

 Copiar

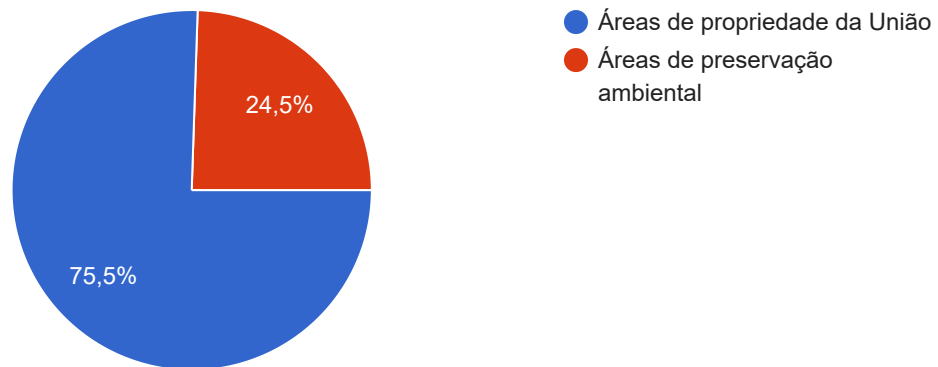
250 respostas



Você acha que o instituto de 'Terreno de Marinha' é ...

 Copiar

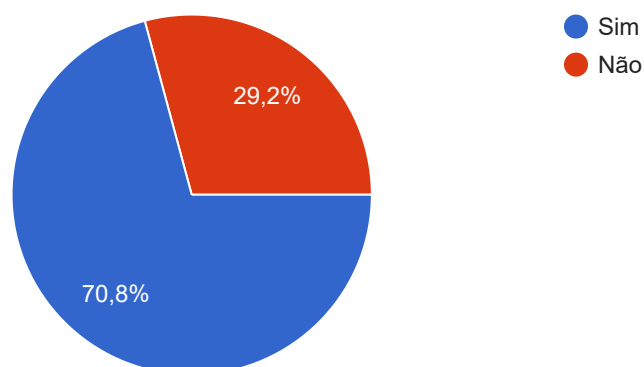
237 respostas



Você tem conhecimento de que cerca de 70% do loteamento Balneário Daniela encontra-se demarcado como terreno de marinha ?

 Copiar

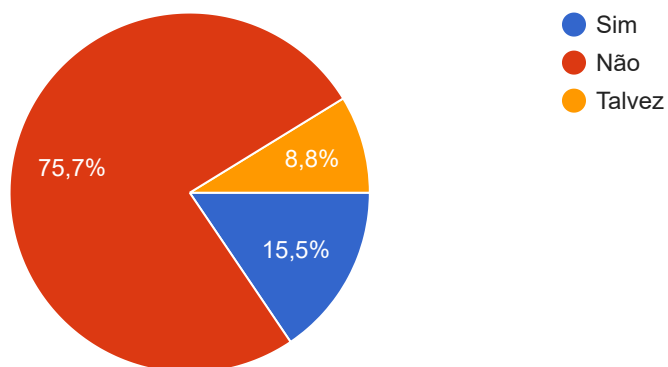
250 respostas



Você entende correto que Terreno de Marinha sejam áreas não edificáveis ?

 Copiar

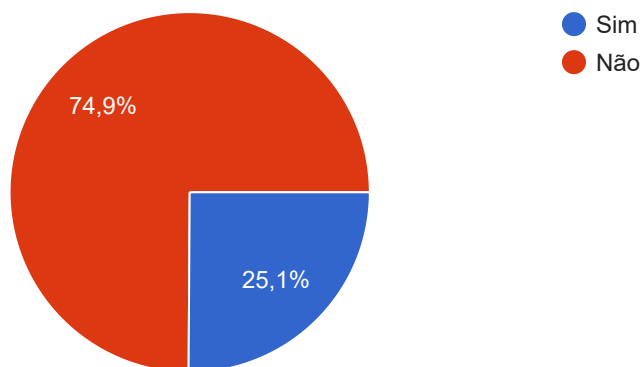
251 respostas



Você tem conhecimento que no plano diretor atual o bairro encontra-se classificado como 'Área Inundável' e que essas áreas são não edificáveis?

 Copiar

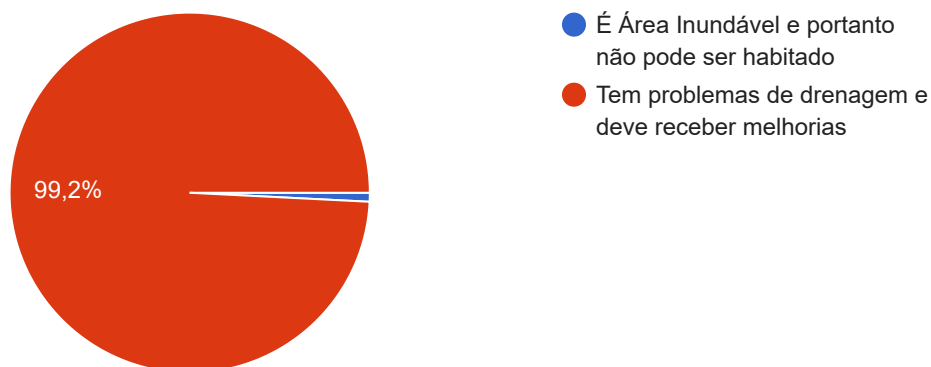
251 respostas



Para você o Bairro Daniela ...

 Copiar

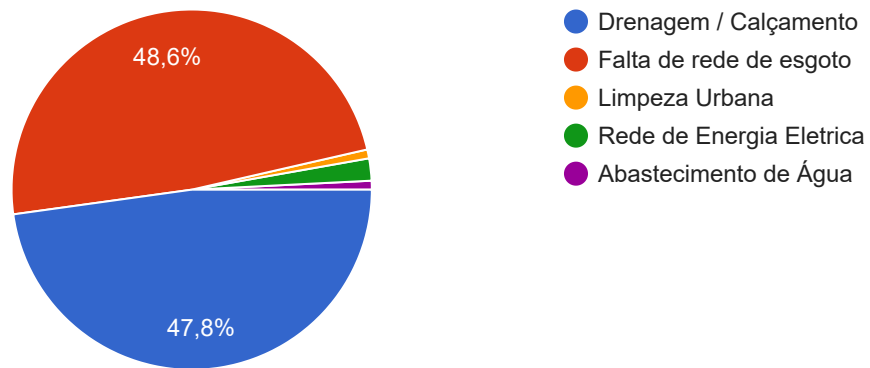
251 respostas



Para você qual o mais grave problema estrutural do bairro?

 Copiar

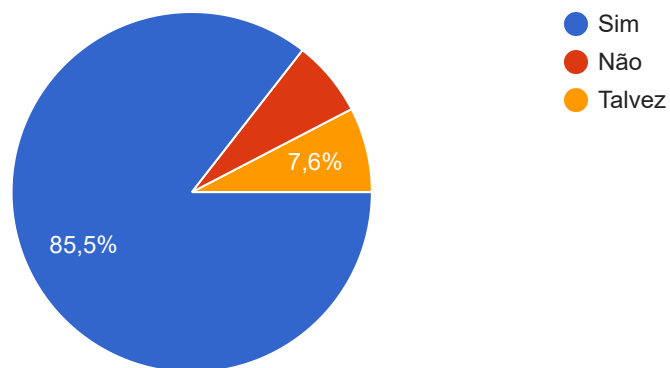
251 respostas



Te agrada o conceito de bairro sustentável?

 Copiar

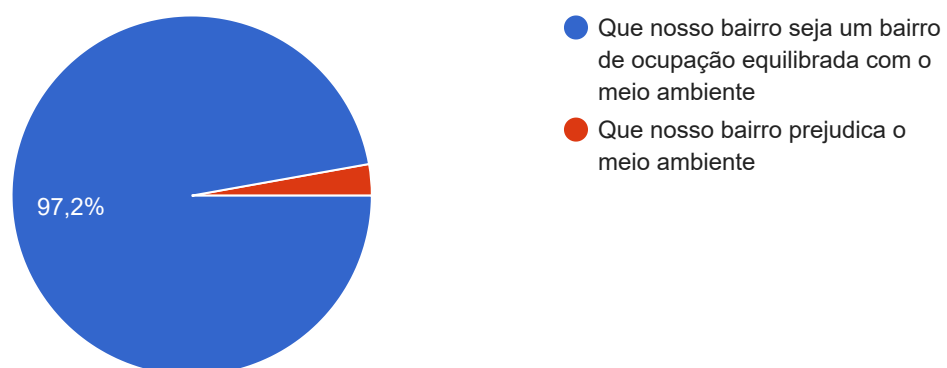
249 respostas



Você considera ...

 Copiar

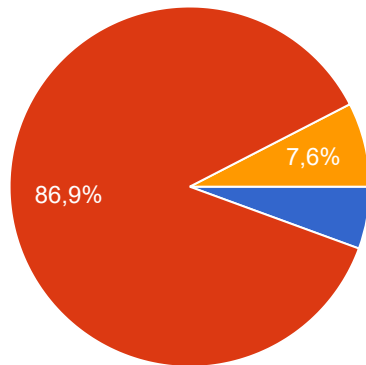
249 respostas



Você considera que o IPTU ...

 Copiar

251 respostas

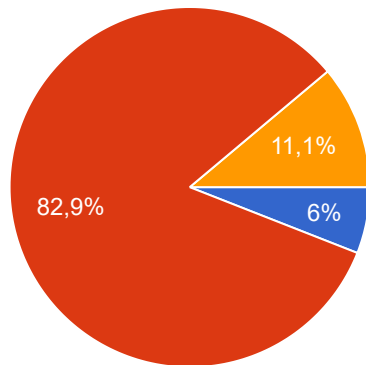


- Faz justiça aos serviços públicos prestados no bairro
- Que deve ser mais e melhor empregado no bairro
- Não sei dizer

Você gostaria de prédios no bairro?

 Copiar

252 respostas



- Sim
- Não
- Em pequena área talvez

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google. [Denunciar abuso](#) - [Termos de Serviço](#) - [Política de Privacidade](#)

Google Formulários

