



FOLHA DE ROTINA

DATA: ____ / ____ / ____

PROCESSO Nº: _____

A Argo Larissa

FAVOR ANALISAR E PREPARAR
RESPOSTA, NO PRAZO LEGAL

EM 20/04/2018


Ildo Raimundo da Rosa
Superintendente do IPUF



PARECER TÉCNICO DPL 153/2018	
Processo:	E 3691/2013
Assunto:	Reconsideração de consulta de viabilidade
Destino:	SMDU – Assessoria Jurídica

Requerente:

NOME: Paula Cals Brugger Neves		
ENDEREÇO: Travessa Erotides Maria de Oliveira		
CEP: 88062170	MUNICÍPIO: Florianópolis	ESTADO: SC
Inscrição imobiliária: 53.54.0280.236.001-839		

Quanto ao Processo E3691/2013, enviado para o IPUF para auxílio às discussões do Plano Diretor e manifestação quanto ao pedido de reconsideração de viabilidade, informamos o que segue, no âmbito da nossa competência:

Em relação ao processo de revisão do Plano Diretor (2016-2017):

1. O processo foi encaminhado ao IPUF durante período no qual a equipe técnica trabalhava na proposição de um novo Plano Diretor, motivada pela decisão judicial proferida na Execução Provisória da Sentença n. 5025299-48.2015.404.7200/SC.
2. Naquele momento, os documentos apensados ao Processo E3691/2013 e as discussões conjuntas com os técnicos da FLORAM possibilitaram a revisão do zoneamento para o local em questão, tendo sido proposta alteração para Área de Preservação com Uso Limitado de Planície (APL-P), zoneamento compatível com as características urbanas e ambientais da área. Desse modo, na proposta do novo plano, cuja última minuta (Minuta IV) data de junho de 2017, a alteração para APL-P aparece indicada em mapas. Nas minutas apresentadas também foi realizada correção cartográfica de remoção do curso d'água não existente no terreno.

PARECER DLP Nº 153/2018
pag. 1 de 4



3. Cabe informar que além do processo E 3691/2013, o IPUF também recebeu demandas da requerente durante as audiências realizadas para a discussão do Plano Diretor em 2016, encaminhadas via formulário padrão (cujas cópias seguem em anexo), com os seguintes conteúdos:
- a) Ficha 20 da Audiência Pública Distrital da Lagoa da Conceição (realizada anteriormente às minutas para nova lei): dúvida quanto aos critérios de zoneamento, solicitação de correção da demarcação de curso d'água e de alteração do zoneamento vigente de APP para ATR ou ARP.
 - b) Formulário datado de 23 novembro de 2016 (com base na Minuta II): solicitação de alteração do zoneamento da Minuta II de APL-P para ARP, sob argumento de que o zoneamento de APL reduziria a capacidade econômica da propriedade e de que antes (no Plano Diretor de 1985) o terreno era ATE-1.
4. Quanto aos formulários, nas minutas seguintes não foi atendida a solicitação de alteração de zoneamento para outro que não APL-P devido às características atestadas nos laudos e estudos sobre a área e devido à sua configuração ambiental e urbanística que a enquadra mais adequadamente na Macro Área de Transição e Amortecimento. Além disso, conforme as minutas, o zoneamento de APL-P permitiria vários usos, mantida a baixa ocupação, não procedendo o argumento de esvaziamento econômico do valor do imóvel.
5. As discussões para a elaboração de um novo Plano Diretor foram suspensas no dia 03 de agosto de 2017 em respeito à decisão liminar proferida pelo Superior Tribunal de Justiça.

PARECER DLP Nº 153/2018
pag. 2 de 4



Em relação ao Plano Diretor vigente:

6. A Lei Complementar 0482/2014 é o Plano Diretor vigente no município de Florianópolis.
7. A LC 0482/2014 traz a APP enquanto zoneamento de uso e ocupação do solo, sem prejuízo ao enquadramento de Áreas de Preservação Permanente oriundas das legislações Federal, Estadual e Municipal, suplementares entre si e que transcendem o zoneamento de uso e ocupação territorial instituído pelo Plano Diretor de Florianópolis.
8. De tal modo, apesar dos laudos descaracterizarem a APP ambiental, o zoneamento urbanístico do lote na Lei vigente é de APP.
9. Para proceder a alteração de zoneamento ainda na vigência da LC 0482/2014, é necessário respeitar as disposições da Lei Orgânica do Município e da própria LC 0482/2014, especialmente em seu artigo 336, sem prejuízo as demais legislações vigentes.
10. Entendemos que qualquer alteração de zoneamento deva se dar somente no âmbito de uma revisão de Plano Diretor, nas conformidades da LC 0482/2014, Lei Orgânica do Município e Estatuto da Cidade – sendo submetida à Câmara de Vereadores.

Da proposta atual de adequação da LCM 482/2014:

11. Considerando as dificuldades encontradas na aplicação da LC 0482/2014, foi encaminhado o Projeto de Lei Complementar 1.715/2018, que trata da alteração da referida lei.
12. Um dos pontos abordados no Projeto de Lei deriva da análise de casos semelhante ao do processo E 3691/2013, nos quais há áreas indicadas


PARECER DLP Nº 153/2018
pag. 3 de 4




nos mapas de zoneamento como APP, mas que não se enquadram nos critérios legais para tal proteção.

13. Assim, no artigo 10 do PL, o IPUF sugere a inserção de novo artigo que estabelece procedimento a ser adotado nessas situações: reavaliação dos parâmetros urbanísticos com base em estudos técnicos ambientais e referendada por comissão de avaliação formada por técnicos da SMDU, IPUF, FLORAM e PGM.
14. A aprovação do PL e a criação do procedimento possibilitaria a adoção de outros parâmetros urbanísticos para esses casos – como, no exemplo deste processo em questão, os parâmetros de APL-P - sem a necessidade de alteração de zoneamento.
15. O PL foi encaminhado à Câmara de Vereadores em 30 de abril de 2018 e ainda carece de discussão pública, parecer do Conselho da Cidade e aprovação.

É o Parecer.


Cleide Cabral Locks
Geógrafa - IPUF


Larissa Carvalho Trindade
Arquiteta e Urbanista – IPUF


Felipe Paulo de Oliveira
Engenheiro Civil - IPUF


Guilherme Carvalho
Gerente do Plano Diretor – IPUF

Florianópolis, 10 de maio de 2018.



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GABINETE DO SECRETÁRIO

fls. 467

FOLHA DE ROTINA

PROCESSO Nº: OR 67/PGM/DIA/PROTOCOLO/2018

Data: 16/05/2018

INFORMAÇÕES

À PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM
Dra. Maria Lucia R. Locks

Senhora Procuradora,

Cumprimentando cordialmente, encaminhamos o presente processo para informar que a decisão dos autos nº 0330375-71.2015.8.24.0023 que tramitou pela 3ª Vara da Fazenda Publica, foi cumprida conforme Parecer Técnico DPL 153/2018 exarado no processo E 3691/2013, conforme cópia anexa.

Atenciosamente,

José Carlos F. da Silva Jr.
Assessor do Sistema Jurídico
OAB/SC 23.645 SMDU/PMF

ALDO ABRAHÃO MASSIH JUNIOR

Assessor do Sistema Jurídico

Secretaria Mun. do Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SMDU/PMF