

Considerando que essa “revisão” objetiva corrigir problemas na Lei de 482/2014 gostaríamos de trazer um problema que deve ser corrigido.

Trata-se de exclusão das Áreas Verdes de lazer – AVLs, que constavam do Plano Diretor anterior ao de 2014 e foram excluídas naquele com a justificativa de que se tratavam de áreas particulares e não poderiam ser zoneadas como áreas verdes.

Aqui faço um pequeno parêntese: Entendemos que isso não seria um problema já que o direito de propriedade e o direito de construir são direitos distintos e o Município tem a prerrogativa e o DEVER de indicar no Plano Diretor como a propriedade deve cumprir sua função. Mas isso é discussão para um momento oportuno.

O problema que queremos apontar agora é o das várias áreas que deveriam constar como propriedade do município e afetadas como áreas verdes ou comunitárias, MAS não são assim consideradas, pela falta do devido registro no Cartório de Imóveis ou pelo descontrole administrativo municipal no processo de parcelamento no decorrer dos anos.

Explicando melhor: áreas verdes remanescentes de loteamentos, que deveriam ser doadas ao Município durante a aprovação de projetos, foram demarcadas como tal, inclusive gravadas como AVL no zoneamento anterior, entretanto o processo no registro de imóveis não foi concluído, ficando em nome dos proprietários originais até hoje.

Ou seja, nunca foram transferidas ao município como devido.

Além de áreas verdes oriundas de parcelamentos, estas áreas objeto de nossa solicitação, podem ter outras origens:

- a) terrenos que foram objeto de dação em pagamento por dívidas de tributos, mas por alguma razão não teriam sido transferidas no registro de imóveis;
- c) Áreas da União não reivindicadas, especialmente na orla;
- d) áreas destinadas a sistema viário e
- e) áreas devolutas.

Na construção do Plano anterior em 1997, os técnicos gravaram como áreas verdes ou comunitárias, considerando os registros das aprovações de parcelamento, embora nas matrículas não estivessem registradas em nome do Município. FIZERAM CORRETAMENTE! E garantiram o direito coletivo.

Recentemente, no plano de 2014, estas áreas foram excluídas do Plano por que seriam privadas. Entendemos a preocupação do município que teve foco nas garantias da propriedade privada. Contudo, nesta exclusão é possível dizer que o zelo pelo recurso público não foi a principal preocupação e pelas inconsistências conhecidas na origem destas áreas, não foi aplicado o princípio da prudência.

Entendemos que AINDA HÁ TEMPO de reverter esse quadro e é essa a contribuição que gostaríamos de oferecer. Como esse momento é para se corrigir os equívocos da Lei de 2014, esta é a solicitação que fazemos neste documento: **Manter como áreas verdes as áreas assim zoneadas no Plano anterior a 2014 até o completo esclarecimento das origens destes terrenos.**

Aqui cumpre dizer que técnicos da prefeitura, IPUF e FLORAM que já trabalharam nestas áreas e também moradores confirmam essas informações por meio de vários casos vivenciados como a Praça na Ponta da Ilhota, área da União requisita por particulares que hoje é uma praça; área desapropriada no final da Rua João Roberto Sanford que estava cercada por particulares; área na Av. Almirante Tamandaré onde parte do empreendimento foi construído em área pública; área verde atrás do Posto Nienkotter transformada em residencial no Plano Diretor de 2014; áreas destinadas a calçadas e sistema viários cercadas e ocupadas por estabelecimentos particulares.

E Vejamos : Em duas áreas obteve-se Decisão Judicial recente junto ao **Processo 502141054.2021.8.24.0000/SC** na qual se tem o reconhecimento da propriedade de duas áreas verdes do Município de Florianópolis. Neste caso, duas áreas que eram tratadas como AVLs até 2014 e estavam indevidamente em nome de particulares, com a decisão judicial, serão registradas em nome do Município.

Vale transcrever as palavras da desembargadora que proferiu a sentença:

*.... identificam-se nos autos indícios sólidos da reportada ilegalidade na alteração da destinação das áreas controvertidas, as quais, **embora aprovadas como áreas verdes de lazer de domínio público no processo de desmembramento**, inclusive como medida de compensação ambiental pela supressão de vegetação na construção do empreendimento de grande porte no local, jamais tiveram essa condicionante averbada nas respectivas matrículas imobiliárias, **tampouco foram efetivamente transferidas ao Município de Florianópolis**, permanecendo ilegitimamente sob titularidade da empresa agravante.*

....

....De todo modo, chama muita atenção o desencontro de informações entre os setores administrativos da Prefeitura de Florianópolis, o que certamente contribuiu para o imbróglio ora identificado e que poderá ser acuradamente investigado na fase instrutória da ação civil pública. (AUTOS DO PROCESSO Processo 502141054.2021.8.24.0000/SC)

Diante dos fatos já citados e vários acompanhados pela Associação dos Moradores de Coqueiros, **concluimos que realmente existam áreas públicas que por falhas administrativas não foram incorporadas ao Patrimônio Municipal. Muito provavelmente em toda cidade.**

Portanto, é necessário que o município se certifique da origem, investigue a afetação destas áreas e mantenha como AVL até a conclusão de um processo administrativo e/ou judicial .

Esta ação por parte do Município é URGENTE no sentido de não permitir as ocupações irregulares e as apropriações por particulares indevidamente sob pena de responsabilização dos gestores públicos que não adotarem a providência.

Acreditamos que a partir de um levantamento criterioso, resgatando os usos e afetações históricas podemos fazer justiça e ter de volta, uma série de terrenos públicos disponíveis para equipamentos públicos tais como escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários, creches e áreas verdes.

Sugerimos esta ação URGENTE por parte do Município , no sentido de não permitir as ocupações irregulares e as apropriações por particulares indevidamente sob pena de responsabilização dos gestores públicos que não adotarem a providência.

Beatriz Kauduinski Cardoso
Representante Suplente do Conselho da Cidade de Florianópolis