

PREZADOS SENHORES DA COMISSÃO MULTIDISCIPLINAR DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS/SC

Eu, Simone Kaesemodel, advogada, inscrita regularmente na OAB/SC 21.823, venho por meio desta, apresentar manifestações e contribuições à esta Comissão Multidisciplinar referente ao Plano Diretor de Florianópolis/SC, conforme segue abaixo:

Primeiramente, apresento meus pontos de apoio à proposição de 2021:

1. Apoio a proposta de revisão apresentado pelo Município, pois apresenta avanços importantes, desburocratizando a gestão territorial urbana da nossa cidade, retirando do plano assuntos que não tinham relevância, como as limitações que existem no Plano Diretor em relação aos terrenos de marinha, que se mostra inadequada para uma cidade que em sua imensa parte é uma ilha, divergindo inclusive do que estabelece a própria União Federal sobre esse tema.

2. Concordo com a proposta no ponto em que permite que equívocos e erros do mapa de zoneamento sejam corrigidos. Assim, imóveis que estão no mapa como ACI, AVL, APL ou APP e que de fato não são o que o mapa indica, podem ser corrigidos de forma técnica e segura.

3. A simplificação e adequação da tabela de usos existente no Plano Diretor vai permitir a regularização das atividades econômicas no município, retirando limitações hoje existentes no uso do solo.

4. A ampliação dos diversos tipos de incentivos, sobretudo os incentivos ao desenvolvimento de habitações sociais, vai permitir o crescimento e desenvolvimento equilibrado da cidade, com o surgimento de centralidades, com a verticalização controlada e equilibrada com o meio ambiente e sustentabilidade.

5. Possibilidade do desenvolvimento do uso do solo em imóveis que possuem vias projetadas, inclusive com a possibilidade da revisão técnica para sua exclusão ou adequação, permite o desenvolvimento regular da ocupação da cidade, diminuindo as ocupações e construções irregulares e garantido a mobilidade e conectividade futura.

6. Exclusão das limitações de número de unidades em empreendimentos unifamiliares e multifamiliares vai permitir desenvolver empreendimentos adequados as diversas realidades, principalmente as habitações de interesse social, essenciais para a cidade.

Na sequência, apresento meus pontos para novas sugestões e inclusões:

1. Permitir o desenvolvimento e o uso de grandes terrenos e imóveis, principalmente aqueles caracterizados como AUE, gerando novas áreas de crescimento urbano, evitando assim as ocupações irregulares e crescimento desordenado da cidade sem a infraestrutura necessária. Para isso as áreas de AUE, destinadas ao crescimento e geração de novas centralidades, não podem ser consideradas áreas de transição pela Lei do Plano Diretor.

2. Trazer para a legislação municipal as demais modalidades de parcelamento do solo, ajustando ao que já prevê o Estado e União, permitindo inclusive o desenvolvimento simultâneo do parcelamento com a construção das edificações

3. Permitir que em grandes empreendimentos, desenvolvidos por etapas ou fases, seja possível o uso por meio de habite-se parcial.

Peço a análise e a inclusão dos pontos acima elencados.

Florianópolis/SC, 12 de agosto de 2022.

Simone Kaesemodel.