

Florianópolis, 08 de julho de 2022.

**Ao: Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF**  
**Referente: Alteração do Plano Diretor de Florianópolis - 2022**

**Assunto: Proposta de revisão ao Plano Diretor entregue na Audiência Pública de 08.07.2022**

Eu Anísio Alberto Burille, morador do bairro de Santo Antônio de Lisboa, subscrito apresenta proposta de alteração da Prefeitura Municipal de Florianópolis - MPF ao atual Plano Diretor.

**Concordo com as Alteração do Plano Diretor de Florianópolis - 2022 apresentados na audiência, porem, venho solicitar e requerer o que segue:**

ILHAMAR COMERCIAL DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ: 04.173.742/0001-70, com sede na Rua João Antônio da Silveira, nº 548 - Sala 01, Bairro Lagoa da Conceição, Município de Florianópolis - SC, neste requerimento representado por seu Representante Legal, o Sr. ANÍSIO ALBERTO BURILLE, com residência à Rua Gen. Aleluia Nº 163, Lagoa da Conceição, Florianópolis - SC, vem solicitar e requerer o que segue:

## **1 - DO OBJETO DO REQUERIMENTO**

A empresa IILHAMAR COMERCIAL DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ: 04.173.742/0001-70, com sede na Rua João Antônio da Silveira, nº 548 - Sala 01, Bairro Lagoa da Conceição, Município de Florianópolis - SC, neste requerimento representado por seu Representante Legal, o Sr. ANÍSIO ALBERTO BURILLE, com residência à Rua Gen. Aleluia Nº 163, bairro Santo Antônio de Lisboa possui um terreno no local denominado Santo Antônio de

Lisboa em Florianópolis - SC, de Inscrição Imobiliária nº 38.22.022.1478.001-240, cujo zoneamento encontra-se em:

- APL-E (Área de Preservação de Uso limitado - Encosta),
- APL-P (Área de Preservação de Uso limitado - Planície) e
- AMS-2.5 (Área Mista de Serviços), temos a considerar:

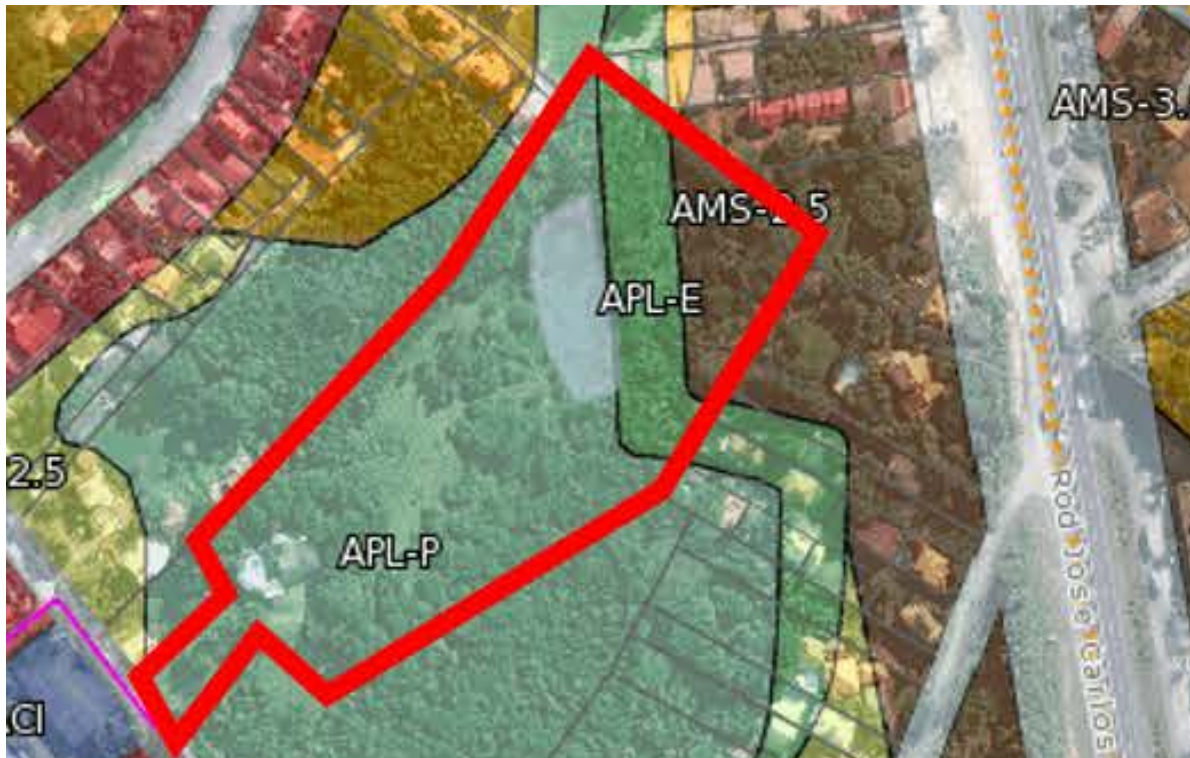
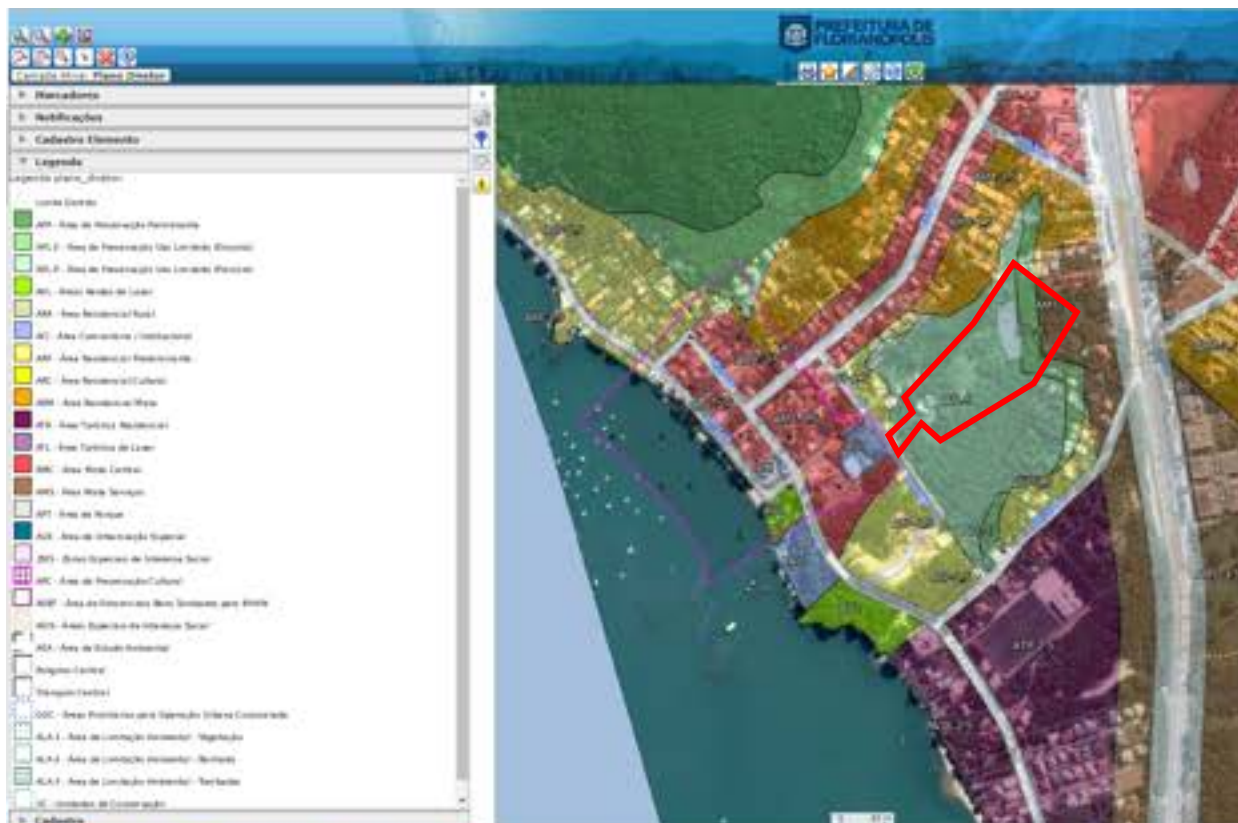


Figura 1 - Vista do terreno e do zoneamento aplicado.



**Figura 2 - Vista do Plano diretor e do zoneamento que incide sobre a área no Geoprocessamento corporativo da Prefeitura de Florianópolis.**

## 2 - EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

### I - CLASSIFICAÇÃO TÉCNICA DADA AOS LOCAL

Buscou-se nos dispositivos legais quais as normas técnicas utilizadas pela Prefeitura Municipal de Florianópolis para estabelecer a classificação do local dos fatos como APL-E (Área de Preservação de Uso limitado - Encosta), APL-P (Área de Preservação de Uso limitado - Planície) e AMS-2.5 (Área Mista de Serviços).

Ao observarmos a LEI COMPLEMENTAR Nº 482, DE 17 DE JANEIRO DE 2014, institui o plano diretor de urbanismo do município de Florianópolis que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, o plano de uso e ocupação, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão, temos que:

*Art. 42 Para efeitos de aplicação do Plano Diretor, o território está dividido em áreas delimitadas nos mapas em anexo que são partes integrantes desta Lei Complementar, segundo as categorias a seguir: (Regulamentado pelo Decreto nº 12.923/2014)*

*I - Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) - os espaços territoriais que, em **virtude de suas características de declividade, do tipo de vegetação ou da vulnerabilidade aos fenômenos naturais não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo** sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural, subdividindo-se em:*

*a) Área de Preservação com Uso Limitado de Encosta (APL-E) - são as áreas onde **predominam as declividades entre trinta por cento e quarenta e seis vírgula seis décimos por cento, bem como as áreas situadas acima da cota 100 que já** não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP); e*

*b) Área de Preservação com Uso Limitado de Planície (APL-P) - são formadas pelas planícies que se caracterizam por serem formadas por **depósitos sedimentares predominantemente arenosos e areno-argilosos oriundos de ambientes marinhos, lacustres, eólicos, fluviais, leques aluviais, e colúvio-eluviais, intrinsecamente relacionados às variações do nível marinho ocorridas durante o Quaternário;** encontrarem-se localizadas geralmente no entorno imediato das Áreas de Preservação e funcionando como áreas de proteção das unidades de conservação, muitas vezes cobertas por vegetação tipo Floresta Atlântica e/ou de*

*Restinga em estágios médio e avançado de regeneração; configurarem regiões com uso do solo multifuncional, de baixa ocupação e que apresenta ainda características rurais, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural.*

*III - Área Mista de Serviço (AMS) - de alta densidade, complexidade e miscigenação, segundo o tipo de serviço urbano;*

Podemos ver claramente que as classificações dessas áreas seguem limites técnicos bem claros e definidos, como podemos resumir abaixo:

APL-E:

- predominam as declividades entre trinta por cento (30% = 16,69º) e quarenta e seis vírgula seis décimos por cento (46,6% = 25º),
- áreas situadas acima da cota 100 m;

APL-P:

- formadas por depósitos sedimentares predominantemente arenosos e areno-argilosos;
- oriundos de ambientes marinhos, lacustres, eólicos, fluviais, leques aluviais, e colúvio-eluviais;
- intrinsecamente relacionados às variações do nível marinho ocorridas durante o Quaternário;
- Encontrarem-se localizadas geralmente no entorno imediato das Áreas de Preservação e funcionando como áreas de proteção das unidades de conservação;
- muitas vezes cobertas por vegetação tipo Floresta Atlântica e/ou de Restinga em estágios médio e avançado de regeneração;

- configurarem regiões com uso do solo multifuncional, de baixa ocupação e que apresenta ainda características rurais, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural.

## **II - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA SOLICITAÇÃO DA MUDANÇA**

A classificação dada a área em comento, segundo levantamento técnico geológico, geomorfológico, geotécnico apontou diferenças gritantes em relação a classificação técnica dada a área pelo Zoneamento da Prefeitura Municipal de Florianópolis apontada pela Lei complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014, pelos motivos elencados abaixo:

Em relação a Classificação de APL-E:

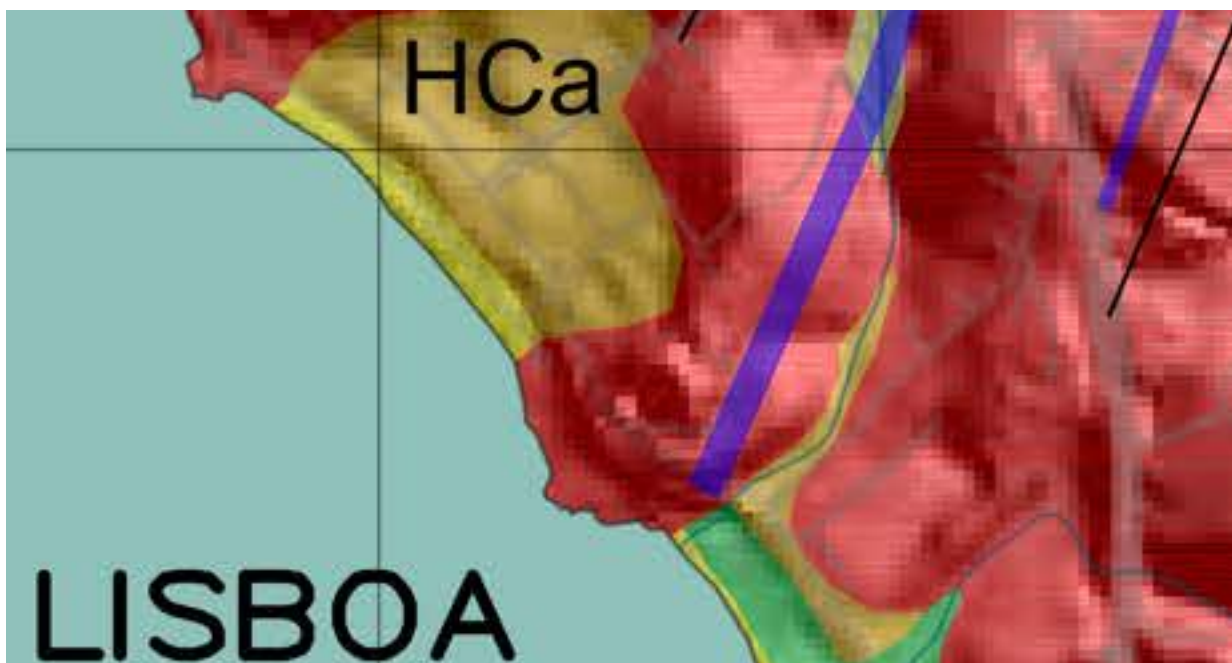
- A declividade média predominante encontrada foi de 10,66% ou 6,08 °, ou seja, NÃO A ENQUADRAM a área como APL-E, pois, para tanto seria necessária uma declividade média entre 30% e 46,6% ou 16,69° e 25°, o QUE NÃO EXISTE NA ÁREA ESTUDADA;
- A altitude máxima da área estudada é de (32 m), o que o classificaria como um MONTE e não morro e não permitiria caracterizar a área como APP de topo de morro (acima de 100 m);

Em relação a Classificação de APL-P:

- A área do ponto de vista geológico é caracterizado como uma área formada por sedimentos regolíticos e saprolíticos de natureza granítica, com vestígios de rochas vulcânicas básicas como diabásio, indicando a existência de diques intrudidos, portanto NÃO EXISTEM

depósitos sedimentares predominantemente arenosos e areno-argilosos oriundos de ambientes marinhos, lacustres, eólicos, fluviais, leques aluviais, e colúvio-eluviais;

- A área do ponto de vista geomorfológico a área se caracteriza como uma meia encosta de um monte de origem do Brasileiro de natureza granítica predominante;
- intrinsecamente relacionados às variações do nível marinho ocorridas durante o Quaternário, e sim um monte granítico de natureza ígnea e, portanto, o zoneamento dado de APL-P não se enquadra no local estudado.



MEGACRISTÓCICO	PHa Monte	Filões micríticos de cor clara, com foliação bem definida, exibindo sericita orientada planarmente. Também podem formar faixas de cisalhamento dúctil em granitos.
	PHb Dique de Riofrio	Rochas geralmente com textura pórfica, exibindo fenocristais de feldspato potássico e quartzo sobre matriz afanítica branca ou avermelhada. Formam diques ou corpos intrusivos irregulares com até poucos metros de espessura.
	PV	Rochas geralmente com textura pórfica, exibindo fenocristais de feldspato potássico e quartzo sobre matriz afanítica branca ou avermelhada. Formam pequenos domos intercalados a túlos e ignimbritos.
	PVb Rochas vulcanoclásticas finas	Rochas de cor cinza claro, muitas vezes semitranslúcidas de elevada coerência e resistência mecânica; lembram o sílex. Exibem discreta estratificação. São constituídas por finos fragmentos epiclasticos ou piroclásticos fortemente cimentados.
	PTi Túfo e Ignimbritos indiferenciados	Rochas com pouca estruturação, de cor escura devido a abundância em vidro vulcânico e fortemente silicadas. São constituídas por fragmentos piroclásticos com dimensões variadas, muitas vezes com cinza grossa e látil, eventualmente contendo bombas dispersas. Ocorrem intercalações de lava riolítica.
	PPa Rochas piroclásticas estratificadas	Semelhantes às rochas vulcanoclásticas finas, porém com estratificação bem marcada. São constituídas por finos fragmentos piroclásticos finos, eventualmente com bombas dispersas.
	PTb Túfo e Ignimbritos com maiores concentrações em bombas	Semelhantes aos túfo e ignimbritos indiferenciados, porém com maiores concentrações em bombas, sugerindo maior proximidade aos centros vulcânicos. As bombas são muitas vezes constituídas por látil pórfico e possuem dimensões variadas, com formatos angulares, arredondados ou fusiformes.
	PGa Granito Itacuruá	Rocha granítica de cor cinza-claro ou rosada, geralmente com fenocristais de feldspato potássico sobre matriz granular fina ou média. Associa-se frequentemente às rochas vulcânicas da Sula Cambéira ou ao Granito Ilha, sob a forma de andeuzes nas primeiras ou de veios graníticos intrusivos na última. Podem também formar corpos intrusivos de maior porte.
	PGb Veio de Quartzo	Quartzo leitoso ou fiavelo em veios de espessura centimétrica ou, mais raramente, alcançando poucos metros. Por vezes forma brechas monomineralicas resultantes da reativação das faturas encaixantes.
	PGc Granito cataclástico	Granito Ilha com textura cataclástica. Por vezes exibem uma tonalidade mais escura devido a maiores concentrações de óxido e hidróxido de ferro.
	PGI Granito Ilha	Sienogranitos (predominantes) e monogranitos de cor rosada, geralmente com textura equigranular grossa, mais raramente pórfica, com fenocristais de feldspato potássico.
	PGk Granito São Pedro de Alcântara	Monogranitos (predominantes), sienogranitos e quartzo-monzonitos de cor cinza, geralmente pórfica, com fenocristais brancos de feldspato potássico. Frequentes enclaves de andesito, diorito, brechão ou granodiorito.

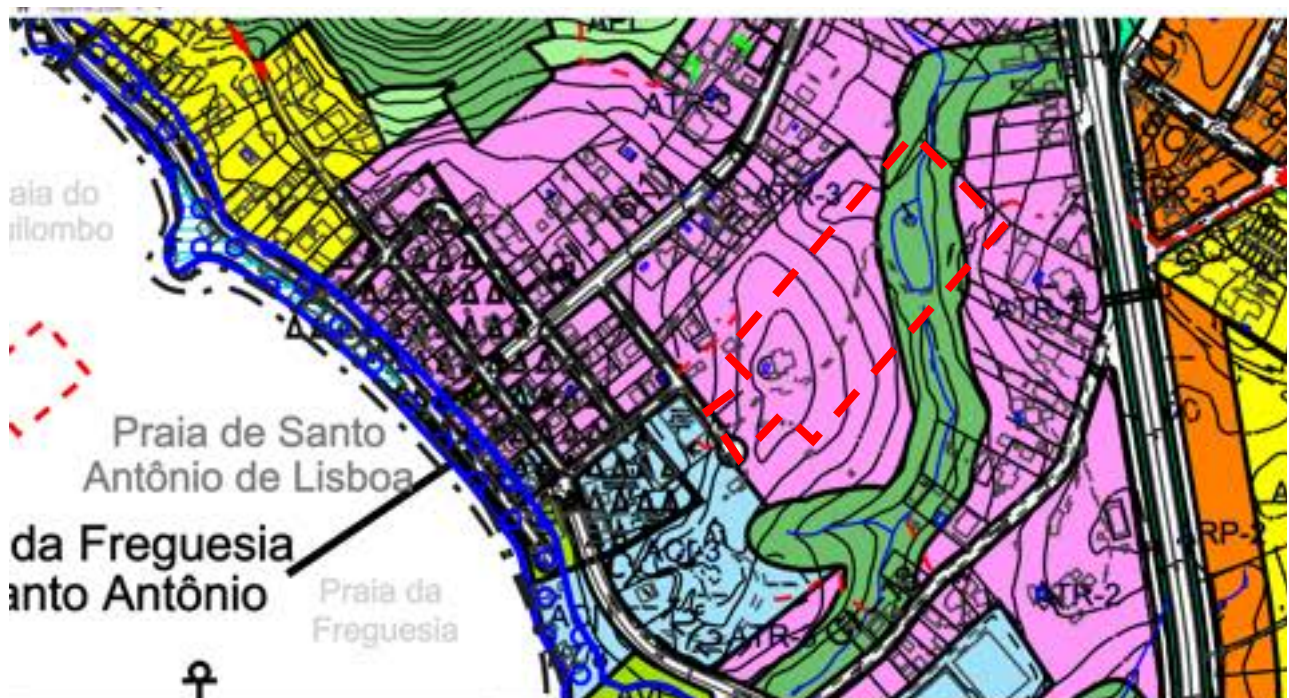
Figura 3 - Mapa geológico elaborado pela UFSC em 2014<sup>1</sup>.





Figura 4 - Superposição de imagem do mapa geológico sobre imagem do Google Earth indicando que o terreno estudado encontra-se sobre terreno granítico e não sobre planície costeira.

Um belo e completo trabalho foi feito pelo IPUF em 2006, que analisou a região do bairro Santo Antônio de Lisboa e propôs que a área em questão fosse ATR-3.



## LEGENDA

	<b>ARE</b>	ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
	<b>ARP</b>	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
	<b>ARP - 0</b>	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE - 0
	<b>ATR</b>	ÁREA TURÍSTICO RESIDENCIAL
	<b>AMD</b>	ÁREA MISTA CENTRAL
	<b>AMS</b>	ÁREA MISTA DE SERVIÇOS
	<b>ACI</b>	ÁREA COMUNITÁRIO / INSTITUCIONAL
	<b>AVL</b>	ÁREA VERDE DE LAZER
	<b>AVP</b>	ÁREA VERDE PRIVADA
	<b>AER</b>	ÁREA DE EXPLORAÇÃO RURAL
	<b>APL</b>	ÁREA DE PRESERVAÇÃO COM USO LIMITADO
	<b>APP</b>	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
	<b>AVV</b>	ÁREA VERDE DO SISTEMA VIÁRIO
	<b>AST-1</b>	ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES
	<b>ASE</b>	ÁREA DO SISTEMA DE SANEAMENTO E ENERGIA
	<b>APC-1</b>	ÁREA DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - 1
		ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (AUE)
	①	AUE -1 - PROJETO ORLA
		ÁREA COM RESTRIÇÃO AMBIENTAL DE USO E OCUPAÇÃO
	②	AUE - 2 - PROJETO PARQUE COMUNITÁRIO DE CACUPÉ / CEMITÉRIO
		ÁREA DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS - Zona de Especial Interesse Social)



### III - DO PEDIDO

O antigo plano diretor de Florianópolis, datado de 1997 e que foi o terceiro Plano Diretor em vigência, através da Lei 001/97, teve 300 alterações.

Florianópolis encontra-se hoje na gestão do seu terceiro Plano Diretor. O zoneamento, por sua vez, esteve presente desde o primeiro Plano, feito em 1954. Desde o princípio o zoneamento esteve revestido de interesses do poder público em controlar o desenvolvimento da cidade

Se olharmos em seu historio tivemos:

1. Plano Diretor de 1957 - com base na Lei nº 79 de 08 de maio de 1951 - teve dezenas de alterações, principalmente com a promulgação da Lei de 1966 que permitia construções de prédios com até 20 andares.
2. Plano Diretor de 1976 - Lei 1.440/76 - teve 285 alterações ao longo de sua história;
3. Plano Diretor de 1997 - Lei 001/97 - 300 modificações, destas 8 foram de modificações de APL para outros zoneamentos menos restritivos;
4. Plano Diretor de 2014 - Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014 - Já apresenta sérios problemas de do ponto de vista técnicos em relação a classificação do zoneamento, como é o caso em tela;

No planejamento participativo o referencial técnico deve ser considerado prioritário, já que é deslocado dos objetos políticos ou ideológicos e passa a ser decisivo na resolução de conflitos e costura de consensos democráticos, uma vez que os limites técnicos é que norteiam as características de enquadramento de cada região no zoneamento.

A defesa, aqui apresentada em anexo, foi elaborada com bases técnicas sólidas e contesta de forma clara as definições que caracterizam as áreas de APL-E e APL-P, portanto, não sendo correto o zoneamento aplicado.

Solicita-se assim, que o zoneamento seja revisto no local em questão e que o mesmo seja atualizado para que haja desenvolvimento com justiça, aproveitamos para propor o zoneamento previsto pelo IPUF em 2006, ou seja ATR-3, pois é uma área que está inserida na micro centralidade do bairro assim evitando o deslocamento desnecessário.

Observação: Levantamento altimétrico, ART, estudo ambiental e demais documento que comprovem o nosso requerimento podem ser encontrados no processo 068792/2017.

---

ILHAMAR COMERCIAL DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 04.173.742/0001-70