

## FOLHA DE ROTINA

NÚMERO DO PROCESSO E 082255/2020	DATA 20/06/2022
-------------------------------------	--------------------

### AO SETOR DE PLANO DIRETOR,

Trata-se de processo de emissão de Consulta de Viabilidade para Construção no imóvel com Inscrição Imobiliária n. 53.49.051.2334.001-454, localizado na Ser. da Figueira Velha, Bairro Córrego Grande.

Ocorre que, de acordo com o mapa de zoneamento existente no Geoprocessamento PMF, incide sobre parte do imóvel zoneamento APP (Área de Preservação Permanente). O zoneamento APP é definido pelo Plano Diretor Municipal<sup>1</sup> como "os espaços territoriais declarados de proteção pela legislação urbanística anterior, notadamente pela Lei nº 2.193, de 1985 e pela Lei Complementar nº 01, de 1997, conforme zoneamento consolidado nos mapas desta Lei Complementar, recobertos ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme definidas na legislação vigente", no qual é proibido o uso e ocupação do solo.

No entanto, no Parecer Técnico n. 503/2021-DILIC, a Floram aponta a existência apenas de pequena porção de APP de encosta no imóvel, além da existência de vegetação nativa. O órgão conclui informando que não se opõe ao uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitadas as APP, ressaltando que qualquer intervenção sobre a vegetação deve ser, obrigatoriamente, precedida de autorização específica da Floram.

Ainda, o imóvel em questão é lindeiro ao condomínio aprovado e registrado sob n. 53274. Em análise ao projeto do condomínio (Figura 1) verificou-se que nos fundos no imóvel foi reservada a Área Verde 3, descrita como APP, em formato idêntico ao formato da APP existente no mapa de zoneamento do Geoprocessamento, no entanto, deslocada da sua localização original. Nota-se ainda, um deslocamento do zoneamento ARP-2.5 que, notadamente, visava abranger o condomínio em questão, mas não o faz.

Conforme o Parecer Técnico PTEC 709/IPUF/DIPLA/2020, existem divergência de informações nos mapas que representam o zoneamento da LC 482/2014 em relação aos

<sup>1</sup> Lei Complementar 482/2014.

mapas publicados e o existente na Câmara Municipal. Ainda, é sabido que a própria geometria dos zoneamento, em diversos pontos do mapa existente no Geoprocessamento, possui falhas. Nesta localização em específico fica claro que o zoneamento APP em questão refere-se à Área Verde 3 do condomínio.

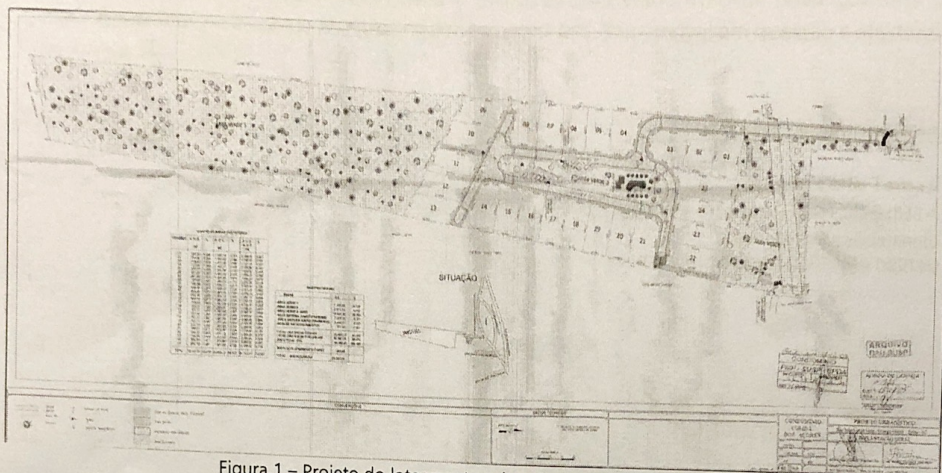


Figura 1 – Projeto do loteamento existente no arquivo da SMDU.



Figura 2 – Recorte da área. Em amarelo o polígono referente ao condomínio registrado sob n. 53274. Em amarelo o polígono referente à Área Verde 3, integrante do condomínio e definido como APP no projeto. Em verde o polígono de zoneamento APP claramente deslocado incidindo, inclusive, nos lotes do condomínio. Em azul o imóvel do presente processo.



Entende-se, portanto, que o zoneamento APP em questão constitui em falha de geometria do mapa existente no Geoprocessamento PMF, sendo que o zoneamento incidente, de fato, seria o adjacente, ou seja, a APL-E (Área de Preservação de Uso Limitado de Encosta).

Considerando o exposto, encaminho o processo para elaboração de nova Consulta de Viabilidade indicando como incidente o zoneamento APL-E no imóvel em questão e afastando o zoneamento APP.

Responsável pela Manifestação:

**Ivanna Carla Tomasi**

Arquiteta e Urbanista - Matrícula 33834-6

Gerente de Licenciamento

[VÁLIDO APENAS COM ASSINATURA DIGITAL]