

PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS 2022

AUDIÊNCIA PÚBLICA LAGOA DA CONCEIÇÃO

11 DE JULHO DE 2022

**RECONSIDERAÇÃO VIA ESTRUTURAL DO RETIRO DA LAGOA DA
CONCEIÇÃO E SUBCOLETORA INSULAR SCI-706**

PROPOSTA DE PLANO DIRETOR ARTs. 198 e 198-A

1.0.0 - DOS FATOS

1.1.0 - Em 1980 foi elaborado pelo IPUF projeto de “Revitalização do Retiro da Lagoa da Conceição”, aprovado pela Lei Municipal nº2.199/1985 e inserido nos Planos Diretores de 1985, 1997, 2014, 2016, e constando novamente no Projeto de Plano Diretor 2022.

1.2.0 – O referido projeto tinha por escopo principal a implantação de um “calçadão” a partir do Km 2,00 da Av. Das Rendeiras, sentido Leste até a Av. Prefeito Acácio Garibaldi São Thiago.

1.3.0 – Conseqüentemente, o fluxo de veículos para o Leste da Ilha, seria direcionado por VIA ESTRUTURAL projetada que derivando à direita da Av. das Rendeiras, por terras do Camping Lagoa da Conceição, sentido Sudeste e um sistema de vias Subcoletoras, atingindo terrenos particulares em zona ATR 2.5 - AREA RESIDENCIAL TURISTICA, transitando ainda por Áreas de Preservação Permanente - APP, Area de Unidade de Conservação – AUC, por Área Residencial Permanente – ARP e Área de Estudo Ambiental - AEA, bifurcando-se mais adiante à sudeste pela Av. Prefeito Acácio Garibaldi São Thiago, sentido Praia da Joaquina e ao noroeste para a Barra da Lagoa.

1.4.0 – Transcorridos 37 anos, face às condicionantes técnico-económicas-ambientais, dentre elas a necessidade de remanejamento da Estação de Tratamento de Esgotos da CASAN, até a presente data dito projeto viário não se materializou.

1.5.0 – Contudo, com a recente Revitalização da Avenida das Rendeiras o “calçadão projetado em 1985” deixou de existir, permanecendo a Av. das Rendeiras seu fluxo normal de trânsito, trocando-se o calçamento de lajotas por pavê e implantando uma ciclovia e calçada para pedestres.

2.0.0 - DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DOS IMOVEIS ATINGIDOS.

2.1.0 - Na audiência pública do dia 11 de julho de 2022, realizada no Distrito da Lagoa da Conceição, com mais de 300 munícipes, a Prefeitura Municipal de Florianópolis, apresentou sua proposta técnica de alteração da LC – 482/2014, focando-se na necessidade inibir as construções irregulares permitir o adensamento populacional e revisar os conceitos de aproveitamento do solo e índices de construção, sem entrar em detalhes da mobilidade urbana, infraestrutura viária, adequação do serviço público da coleta e tratamento de esgotos atualmente saturado (ETE – CASAN), abastecimento de água do Distrito da Lagoa da Conceição.

2.2.0 – Alguns Vereadores presentes manifestaram enfáticas críticas à proposta apresentada pela P.M de Florianópolis, deixando aflitos muitos moradores, em relação aos terrenos atingidos pelos projetos viários e adensamento do bairro.

2.3.0 – E é justamente sobre a projetada faixa de domínio da “VIA ESTRUTURAL DO RETIRO”, que se encontra o imóvel residencial do Requerente, totalmente atingido, situado na Rua Porto Seguro 80, matriculado sob o nº716 do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Florianópolis, com Inscrição Imobiliária 53.58.059.0473.001-900, que há 37 anos permanece sob iminente risco de desapropriação, razão pela qual potenciais compradores se desinteressam, provocando injusta depreciação do imóvel, desfalcando o patrimônio do Requerente.

2.4.0 - Mesmo fato ocorre sobre outros dois imóveis registrados nas matrículas imobiliárias nº2.250 e nº57.714 do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Florianópolis, com Inscrição Municipal 53.58.089.0014.001 e 771 53.58089.0010.001-521, localizados na mesma Rua Porto Seguro nº67 e 77, atingidos pela Subcoletora Insular – SCI-706, de propriedade dos filhos do Requerente.

2.5.0 – Não obstante, a proposta do novo Plano Diretor, no seu Art. 59, propõe alterar o Art. 198 da LC 482/2014, que passaria a ter a seguinte redação:

"Art. 198. Nos terrenos parcial ou totalmente atingidos pelo sistema viário projetado, os órgãos de planejamento competentes poderão redimensionar, realocar ou suprimir a via

projetada, desde que atendam aos objetivos principais de conectividade,

2.6.0 - Complementa-se esse comando conforme o Art. 60, com a inclusão do Art. 198-A, que reza:

198-A. Caso a via projetada não seja suprimida conforme o art. 198, será permitida a aprovação e construção de:

I - uma residência unifamiliar, com um pavimento e área máxima construída de 120m² (cento e vinte metros quadrados) sobre os terrenos atingidos, obedecidos os demais limites de ocupação.

II - edificações de acordo com o zoneamento e limites de ocupação, desde que assegure a reserva da área prevista para a execução futura do sistema viário projetado.

Parágrafo único. As áreas reservadas para execução futura do sistema viário projetado deverão ser “averbadas” de forma específica na matrícula do imóvel.” (NR)

2.7.0 - Entretanto, como a forma de averbação não foi especificada pelo Poder Público Municipal, instalou-se uma enorme insegurança jurídica sobre os referidos terrenos, situação que exige uma pronta apreciação dos órgãos municipais, para não causar maiores prejuízos aos proprietários.

2.8.0 – Nesse sentido cabe lembrar as garantias constitucionais prescritas no Art. 5º inciso XXIII, da Constituição da República Federativa do Brasil, à respeito do direito de propriedade:

o Art. 5º. “A propriedade atenderá a sua função social”:

Inciso XXIV do mesmo artigo, dita:

“A lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta constituição”

