

PROPOSTA ALTERAÇÃO NA LEI COMPLEMENTAR 482/2014 (REVISÃO DO PLANO DIRETOR)

Conforme já exposto no documento “Diretrizes da Revisão” do Plano Diretor do Município de Florianópolis, o texto atual da Lei Complementar 482/2014 não permite o devido procedimento administrativo para correção de erros materiais do zoneamento que prejudicam a população.

Para tanto, deve ser acolhida a proposta do Executivo Municipal para inserção do art. 44-B, *in fine*, a fim de permitir a revisão administrativa do zoneamento, bem como suas dimensões:

Art. 44-B. No caso de divergência entre a delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e/ou Áreas de Preservação Limitada (APL) constante nos mapas de zoneamento e as definições estabelecidas nas legislações aplicáveis, poderá ser solicitada reavaliação da caracterização e redefinição dos parâmetros urbanísticos para a área em questão.

§1º A reavaliação deverá ser feita com base em estudos técnicos ambientais que poderão ser realizados pelo interessado, com base em termo de referência estabelecido pelo órgão ambiental.

§2º Nos casos em que a reavaliação determinar a inexistência das características de APP ou APL em áreas demarcadas nos mapas de zoneamento como tal, a área em questão poderá adotar os parâmetros urbanísticos de zoneamento de Macro Área de Uso Urbano adjacente, mediante estudo técnico, observados critérios de vizinhança.

Tal acréscimo é fundamental para o aprimoramento dos procedimentos administrativos de revisão, de forma a conciliar os melhores interesses ambientais e patrimoniais.

Não obstante, o aludido artigo acerta ao incluir a possibilidade do administrado apresentar estudo técnico particular, a fim de embasar e auxiliar o Poder Público na análise da área a ser reavaliada.

Portanto, o aprimoramento da legislação atinente ao novo Plano Diretor deve primar pela expressa previsão de revisão do zoneamento, regulamentando especificamente o procedimento a ser adotado nessas situações.