

Dados do Processo**Órgão:** PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis**Processo:** E 087468/2022**Data de entrada:** 15/07/2022 às 09:43**Setor de abertura:** SMF/SUPREC/DR/GRD/UNICENT - SMF/SUPREC/DR/GRD/Unidade Central Dib
Cherem**Setor Responsável:****Cadastrado por:** Polyanna L. Felix**Dados do Requerente Principal****CPF:** 290.884.029-49**Nome:** PAULO FERNANDO DE AZAMBUJA BOAMAR**E-mail:** paulo_boamar@yahoo.com.br**Telefone:** Residencial: 3232-1312 Comercial:**Endereço:** SER LAURINDO GONCALVES PINHEIRO**Complemento:** ENTRE O N277 E O 322**Cidade:** Florianópolis**Estado:** Santa Catarina**Celular:** 998151415**Número:** 277**Bairro:** LAGOA DA
CONCEICAO**Cep:** 88062145**Súmula****Assunto:** SOLICITAÇÃO**Súmula:** REQUERENTE SOLICITA PROVIDENCIAS QUANTO AO PLANO DIRETOR,
CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO.

APLICA-SE O DISPOSTO NOS ARTIGOS 182, 183, 465 E 473 DA LEI COMPLEMENTAR 007/97 (CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS TRIBUTÁRIAS DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS) QUANDO O PAGAMENTO DA TAXA DE EXPEDIENTE OCORRER APÓS O SEU VENCIMENTO OU NÃO FOR EFETUADO.

Polyanna FelixAtendente
PRO. CIDADÃO

Polyanna L. Felix

PAULO FERNANDO DE AZAMBUJA BOAMAR

A apresentação de documento de identificação pessoal bem como o protocolo original na retirada do processo por terceiros é obrigatória.

Sendo o Requerente e/ou solicitante, no momento da retirada, deve apresentar documento de identificação pessoal.

Para consultar o processo via internet, acesse o seguinte endereço:

<http://www.pmf.sc.gov.br>

Florianópolis, 11 de Julho de 2022.

Ref. Audiência pública do novo Plano Diretor na Lagoa da Conceição.

Conforme consta das propostas de alteração, o Plano Diretor de 2014 apresenta inconsistências nos limites de zoneamento prevendo APP em regiões urbanas já consolidadas, causando insegurança jurídica para os moradores dos numeros 301, 318, 321, 322 e 333.

As decisões na parte final da Servidão Laurindo Gonçalves Pinheiro, entre os números 301 e 333, emitidos pelo Camara dos Vereadores IPUF e PMF, para construções e implementação da rua publica foram favoráveis as demandas dos moradores.

As leis municipais que tornaram pública a rua até o seu final, incluída a area colocada em APP, foram as seguintes: 8.572/2011 de 28/03/2011 e 247/98 de 13/05/1998.

Além dos seguintes documentos oficiais: Alvarás de Licença de Construção 1125/2012 e 1126/2012; Habite-se 324/2011; Autorização da Floram para construção de passarela em 27/08/2009; além de outros documentos em posse dos demais moradores da rua.

Os mapas dos Planos Diretores nunca foram atualizados em conformidade com os alvarás e habite-se emitidos neste trecho da rua.


No plano diretor de 2014 este trecho com rua publica foi colocado em APP , já no Plano Diretor de 1985, foram emitidas diversas consultas de viabilidade em APL.

O parecer 2019/2008 reconheceu que os mapas e o geoprocessamento tinham problemas de geoprocessamento na área.

A FLORAM em seu parecer E044773/2015 em anexo informou, que somente uma pequena parcela da gleba original do terreno estava em APP. Esta em área não abrangida pelas construções ou arruamento.

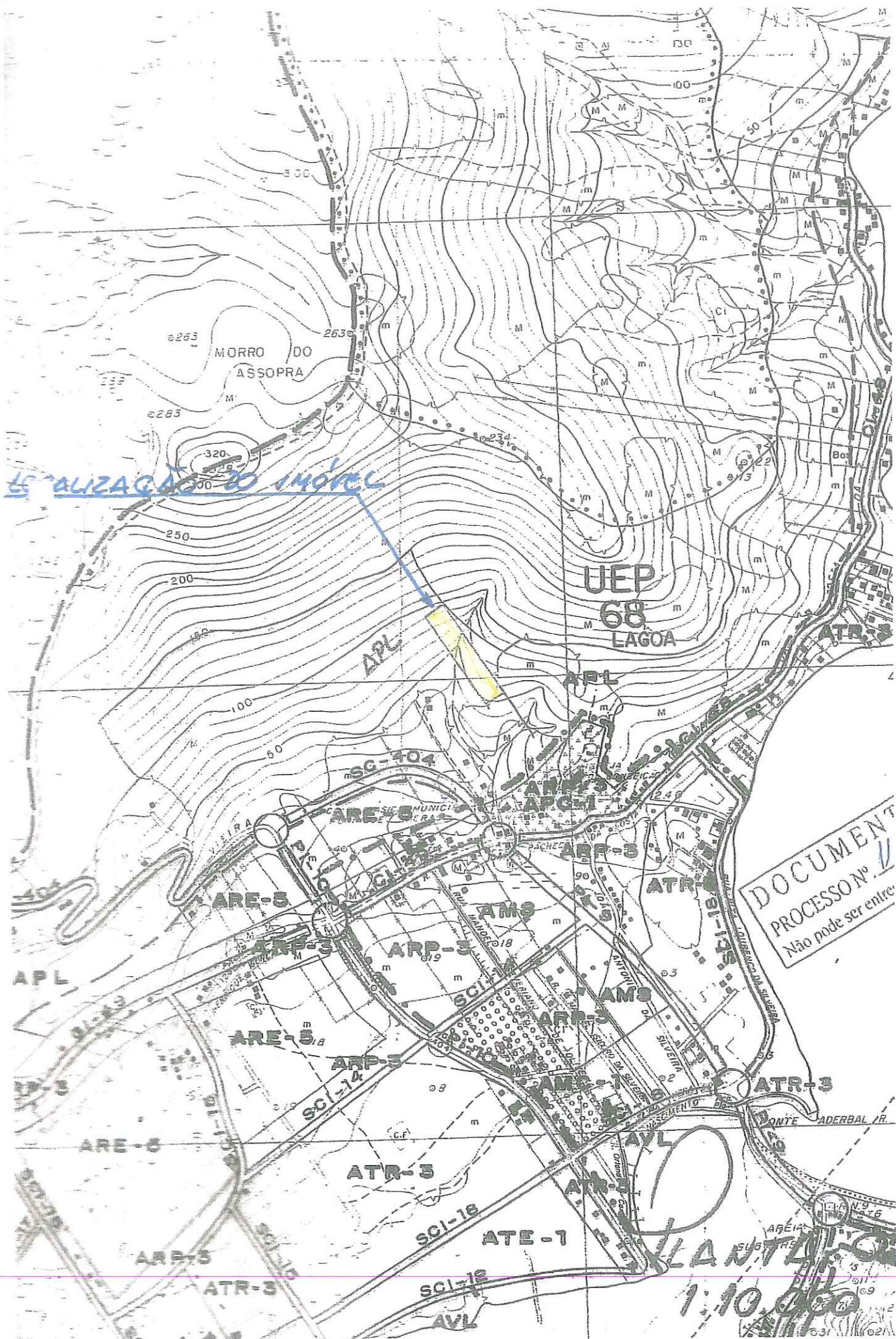
Esta situação tem gerado constrangimento aos moradores, pois uma mera reforma residencial, um concerto de um muro, substituição de uma parede de madeira ou troca de telhado pode ser alvo de notificações dos órgãos ambientais, pois ao consultarem os mapas dos Plano Diretor no site da PMF encontraram a área em APP.

Atenciosamente


Paulo Fernando de Azambuja Boamar
CPF 290.884.029/49
Telefone 998151415



Obs. Em anexo, os documentos comprobatórios dos termos da manifestação.



L. ALIZAGA DO IMÓVEL

UEP
68
LAGOA

DOCUMENTO
PROCESSO Nº
Não pode ser entregue

LANTAS
1:10,000



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo

HABITE-SE

Nº: 324

Processo nº:	46989 / 2010	data processo :	9/11/2010
Projeto nº :	59406	data projeto :	23/2/2011

Proprietário :

PAULO FERNANDO AZAMBUJA BOAMAR

Descrição :

LEGALIZAÇÃO PELA LEI 374/2010 de EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
LEGALIZAÇÃO PELA LEI 374/2010 01 Casa de alvenaria com 02
pavimentos, 01 mezanino e 01 Edícula de alvenaria com 01 pavimento

Área (m²) : 316.160

Local da Obra :

SERVIDÃO LAURINDO GONÇALVES PINHEIRO nº 321 LAGOA DA CONCEIÇÃO

Autor do Projeto :

VICENTE NASPOLINI

Responsável Técnico :

MESMO

Data :
23/2/2011

Eng.º Civil Fernando Ribeiro
CREA/SC 15.001-1
Secretaria Adjunta
23/2/2011



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo

ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

492

PROPRIETÁRIO:

PAULO FERNANDO AZAMBUJA BOAMAR

Nº DO PROJETO :

59406

Nº DO PROCESSO ALVARÁ :

46989 / 2010

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 316,160 m²

Nº DE PAVIMENTOS : 02

Trata-se de Alvará de Legalização P/LEI 374/10, Uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Área do Total do Terreno = 18300,000m²

Área Total da Obra = 316,160m²

Casa de alvenaria com 02 pavimentos+ 1 mezanino

Edícula de alvenaria com 01 pavimento

**REGULARIZAÇÃO
OBRA
L. C. 374/2010**

LOCAL DA CONSTRUÇÃO :

SERVIDÃO LAURINDO GONÇALVES PINHEIRO nº 321 LAGOA DA CONCEIÇÃO

Inscrição Imobiliária: 53.30.096.0279.001-002

TAXA DE OBRAS :

R\$ 316,15


nº DAM:

436/11

DATA DA EMISSÃO:

23/2/2011

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :


Eng.º Ciro Fábio Ritzmann
CREA/SC 15.007
Secretário Adjunto
DIAU

1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.

2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.

a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.

b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo

ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

1125

PROPRIETÁRIO:

ROSANE INES ODWAZNY BOAMAR

Nº DO PROJETO :

Nº DO PROCESSO ALVARÁ :

60232

25005 / 2012

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 70,000 m²

Nº DE PAVIMENTOS : 01

Trata-se de Alvará de Construção, Uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Área do Total do Terreno = 11902,300m²

Área Total da Obra = 70,000m²

1 CASA de alvenaria com 01 pavimento

LOCAL DA CONSTRUÇÃO :

SERVIDÃO LAURINDO GONÇALVES PINHEIRO LAGOA DA CONCEIÇÃO

Inscrição Imobiliária: 53.30.096.0282.001-603

TAXA DE OBRAS :

nº DAM:

R\$ 70,00

DATA DA EMISSÃO:

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

13/09/2012

- 1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.
- 2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.
 - a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.
 - b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO (SMDU)
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO (DAU)
GERÊNCIA DE NORMAS URBANÍSTICAS

PLANILHA DE DEFERIMENTO -ARQUIVO

Nº Processo:	132033/2011	Data:	14/12/2011
--------------	-------------	-------	------------

Proprietário:	ROSANE INÊS ODWAZNY BOAMAR
---------------	----------------------------

Local da obra:	Serv. Laurindo Gonçalves Pinheiro, 333	Inscrição Imobiliária:	53.30.096.0282.001-603
----------------	--	------------------------	------------------------

Tipo:	APROVAÇÃO DE PROJETO	Classificação:	Residência Unifamiliar
-------	----------------------	----------------	------------------------

Resumo das Áreas			
Área do Terreno:	2.294,30 m ²	Taxa de Ocupação:	6,10 %
		Índice de Aproveitamento:	0,06

Qdt	Descrição	Área coberta (m ²)	Área descoberta (m ²)	Total (m ²)
01	Residência térrea unifamiliar em alvenaria	70,00	-	70,00
Total		70,00	-	70,00

Incidência da Taxa de Remuneração do Solo Criado:	NÃO HÁ
---	--------

Projetos de referência:	Responsável pelo Deferimento : _____
-------------------------	--------------------------------------

Obs:

Ao Registro em:	Projeto Aprovado nº:	Registrado por:
	Data:	Ass.:



Fundação Municipal do Meio Ambiente
Diretoria de Licenciamento Ambiental
Parque Ecológico Municipal Prof. João Davi Ferreira Lima
Rua João Pio Duarte Silva, 535 CEP 88037-000 - Córrego Grande - Florianópolis
Fone: (48) 3238-5115 / 3238-5116

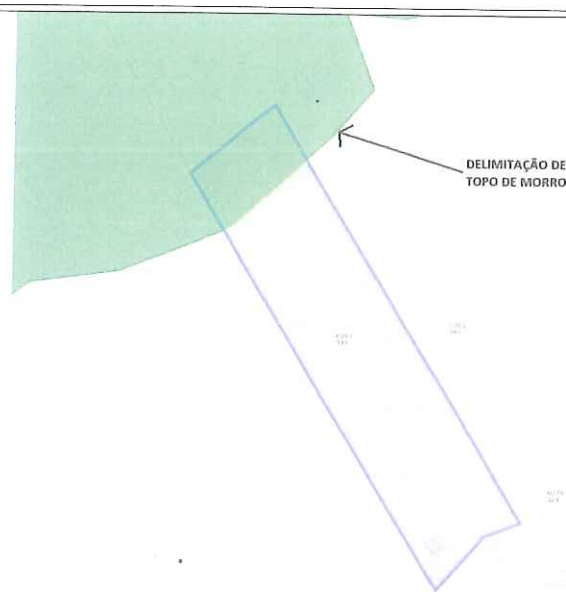


Figura 2: a área escura (verde) delimita o zoneamento de "Topo de Morro", indicando Área de Preservação Permanente em 1.557,33 m².
Fonte: GEO-PMF

Considera-se Área de Preservação Permanente (APP) – art. 42, §1º, I da Lei Complementar nº482/2014. É vedado o uso e ocupação do solo

CONSIDERAÇÕES / RECOMENDAÇÕES

Como pode-se concluir pelas informações disponíveis, o imóvel territorial não teve sua situação modificada entre os dois Planos Diretores, de 1985 e de 2014, no que concerne ao Zoneamento Urbanístico. Ademais, a única restrição ambiental observada é a de Topo de Morro, em parcela situada nos fundos do lote/gleba. Acrescente-se apenas a presença de vegetação nativa arbórea da Mata Atlântica, cuja intervenção deve ser precedida da respectiva autorização.

As solicitações de alteração do Plano Diretor não podem ser dirimidas por esta FLORAM, devendo ser encaminhadas ao IPUF - Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis.

É a manifestação técnica.

Florianópolis, 30 de março de 2016.

Jatyr Fritsch Borges
Geógrafo – CREA/SC 072851-4
DILIC/FLORAM

Francisco Antônio da Silva Filho
Biólogo - CRBio 4626/03D
Diretor DILIC/FLORAM



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

RECONSIDERAÇÃO DE CONSULTA DE
VIABILIDADE
CONSTRUÇÃO

Nº PROCESSO
114407/2011

Requerente : ROLANDO LISBOA DE MELLO
Local do imóvel : SERVIDÃO LAURINDO GONÇALVES PINHEIRO SN - LAGOA DA CONCEIÇÃO
Inscr imobil: 53.30.096.2278-001 - 483

1 - Plano Diretor Lei nº 2193/85

2 - Zoneamento	Área mínima	Testada mínima	Gabarito máximo	Índice de Aprov.	Taxa de Ocupação (%)
APL			2	0,1	10

3 - Afastamentos mínimos exigidos:

SERVIDÃO LAURINDO GONÇALVES PINHEIRO

Afast.construção :	10,00 m do eixo da via
Afast.muro:	6,00 m do eixo da via
Passeio:	2,00

Afast.laterais e fundos : Conf. Lei nº 2419/86, 3654/91 e 2193/85

4 - Uso Solicitado

Parecer Final

Residencia Unifamiliar

Adequado o que requer, sendo que a edificação não poderá estar localizada a mais de 50,00m do alinhamento do muro frontal.

matricula:

Engº Civil José Carlos Rauc
CREA 14.996-0
Secretário
PMF - SMDU

25 de agosto de 2011 .

Engº Fábio Ritzmann
ENGº FÁBIO RITZMANN
Diretor de Arquitetura e Urbanismc
PMF - SMDU

ATENÇÃO : É proibido o despejo de efluentes tratados ou não na rede de drenagem pluvial. O Alvará de construção fica condicionado à aprovação do sistema de tratamento de esgoto pela Vigilância Sanitária.

- 1 - Existindo árvore atender o art. 228 da Lei nº 001/97
- 2 - Existindo curso d'água deverá ser respeitado o afastamento previsto na Lei Federal nº 7803/89.
- 3 - Nos terrenos de esquina, o raio de curvatura deverá atender ao Art. 122 da Lei Comp. nº 001/97 ou Art. 80 da Lei nº 2193/85
- 4 - Deverá prever vagas de estacionamento e ou garagens conforme legislação.
- 5 - O parecer desta consulta de viabilidade é vinculado à inscrição imobiliária do imóvel.
- 6 - A consulta de viabilidade é o documento pelo qual a Prefeitura procura orientar as possibilidades de construção, aproveitamento e uso do solo, sem caráter conclusivo, remetendo sempre o interessado à Aprovação do Projeto, para, só então, converter-se em proposta conclusiva para a municipalidade.
- 7 - Todos os empreendimentos de médio ou grande porte deverão obter junto a Casan a viabilidade de abastecimento d'água