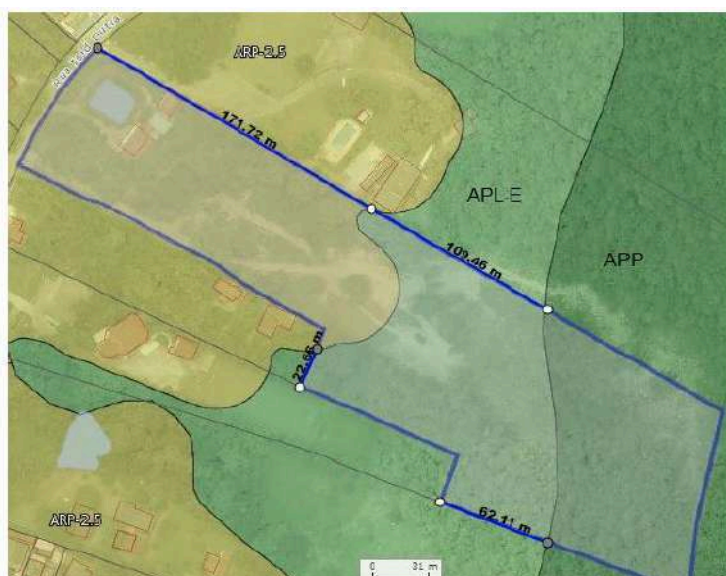


ILUSTRE SENHOR MICHEL MITTMANN, SECRETÁRIO DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS

FLAVIO LAERTE THOME, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 063.736.749-91, residente e domiciliado na Rodovia Isid Dutra, nº 390, Bairro Sambaqui, Florianópolis/SC, CEP 88.051-010, vem à presença de Vossa Senhoria expor e requerer o quanto se segue:

O imóvel do requerente, situado na rua Isid Dutra 204671, Sambaqui (inscrição imobiliária nº 30.80.074.0648.002-089) foi equivocadamente zoneado, na Lei Complementar nº 482/14, como área de preservação permanente e área de preservação de uso limitado de encosta:



Não obstante, não ocorre no local nenhum elemento natural qualificado, pela legislação ambiental, como de preservação permanente. A declividade média do terreno também está abaixo de 30%. **O zoneamento atualmente vigente para a localidade está, portanto, equivocado**, o que vem impedindo, ilegitimamente, o aproveitamento do imóvel pelo requerente.

Na revisão do Plano Diretor de 2016, o próprio IPUF já havia produzido um novo mapa, corrigindo o problema [doc. 02]:



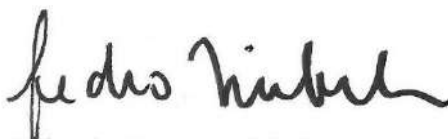
Diante, todavia, da decisão judicial que cassou a ordem de realização de nova revisão do Plano Diretor, a correção acabou sendo suspensa. O imóvel continua, até os dias de hoje, com zoneamento equivocado.

O requerente apresentou, ao Município, um pedido administrativo (em sede de reconsideração à consulta de viabilidade) para provocar essa correção. O pedido foi instruído com parecer técnico ambiental que comprovava a inadequação do zoneamento urbanístico sobre o imóvel. A FLORAM, todavia, sequer chegou a se posicionar sobre esse pleito, ao argumento de que o mesmo deveria ser realizado no bojo de um processo de revisão do Plano Diretor [bloco de docs. 03].

O requerente serve-se da presente para, em cumprimento ao posicionamento do Município exarado no processo nº 060633/2020, pleitear formalmente à equipe que conduz o atual processo de revisão do Plano Diretor que recupere os trabalhos realizados em 2016, pelo próprio IPUF, e corrija o zoneamento da localidade.

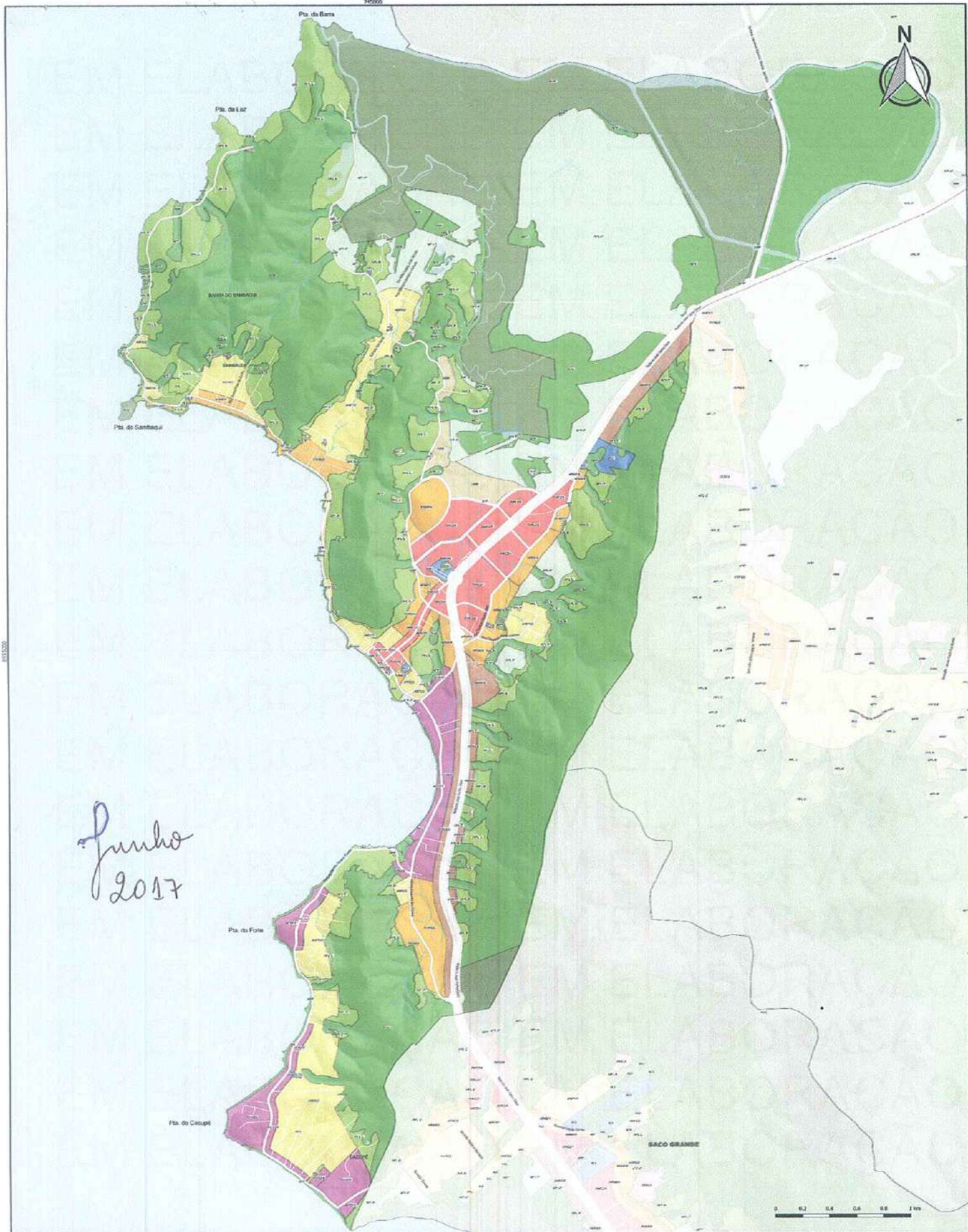
Pede deferimento.

Florianópolis, 19 de julho de 2022.



Pedro de Menezes Niebuhr

OAB/SC 19.555



Junho 2017



M16
MAPA DE ZONEAMENTO
DISTRITO: SANTO ANTÔNIO DE LISBOA
ESCALA: 1: 10.000

- MACRO ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**
- APP - Área de Preservação Permanente
 - AEA - Área de Estudos Ambientais
 - AIUC - Área de Unidade de Conservação
- MACRO ÁREA DE TRANSIÇÃO E AMORTECIMENTO**
- APLE - Área de Preservação com Uso Limitado de Encosta
 - APLP - Área de Preservação com Uso Limitado de Planície
 - ARR - Área Residencial Rural

- MACRO ÁREA DE USO URBANO**
- ACI - Área Comunitária Institucional
 - AVL - Área Verde de Lazer
 - ARP - Área Residencial Predominante
 - ARM - Área Residencial Mista
 - ATR - Área Turística Residencial
 - AMC - Área Mista Central
 - AMS - Área Mista de Serviço
 - APT - Área de Parque Tecnológico
 - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
 - ASC - Área do Sistema de Circulação

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Sistema de Projeção: UTM fuso 22S
 Elaborado a partir da base cartográfica do PMF

Data: Junho/2017
 Folha: 04
 Edição: 1ª FUP



NOTA DE ESCLARECIMENTO À COMUNIDADE

Informamos à comunidade que estão suspensos os trabalhos relacionados ao novo Plano Diretor em respeito à decisão liminar proferida pelo Superior Tribunal de Justiça publicada no dia 03 de agosto de 2017.

Acesse a decisão do Supremo Tribunal de Justiça clicando **AQUI**.

Esta é a página oficial do Plano Diretor Participativo de Florianópolis que está em discussão.

Para acessar o Plano Diretor vigente (Lei Complementar 482/2014), clique **>> AQUI <<**.

Para acessar as minutas do Plano Diretor em discussão, continue lendo abaixo.

MINUTA 04 – Junho/2017

A Minuta 04 do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Florianópolis foi lançada em Junho/2017.

Clique **>> AQUI <<** ou na imagem abaixo e confira o texto de Lei e seus anexos.

Se você preferir, acesse o **sistema WEBSIG**, que permite visualizar os mapas de Zoneamento e Sistema de Circulação Projetado em mapa online.

Clique **>> AQUI <<** e acesse a ferramenta.



MINUTA IV

ANTEPROJETO DE LEI

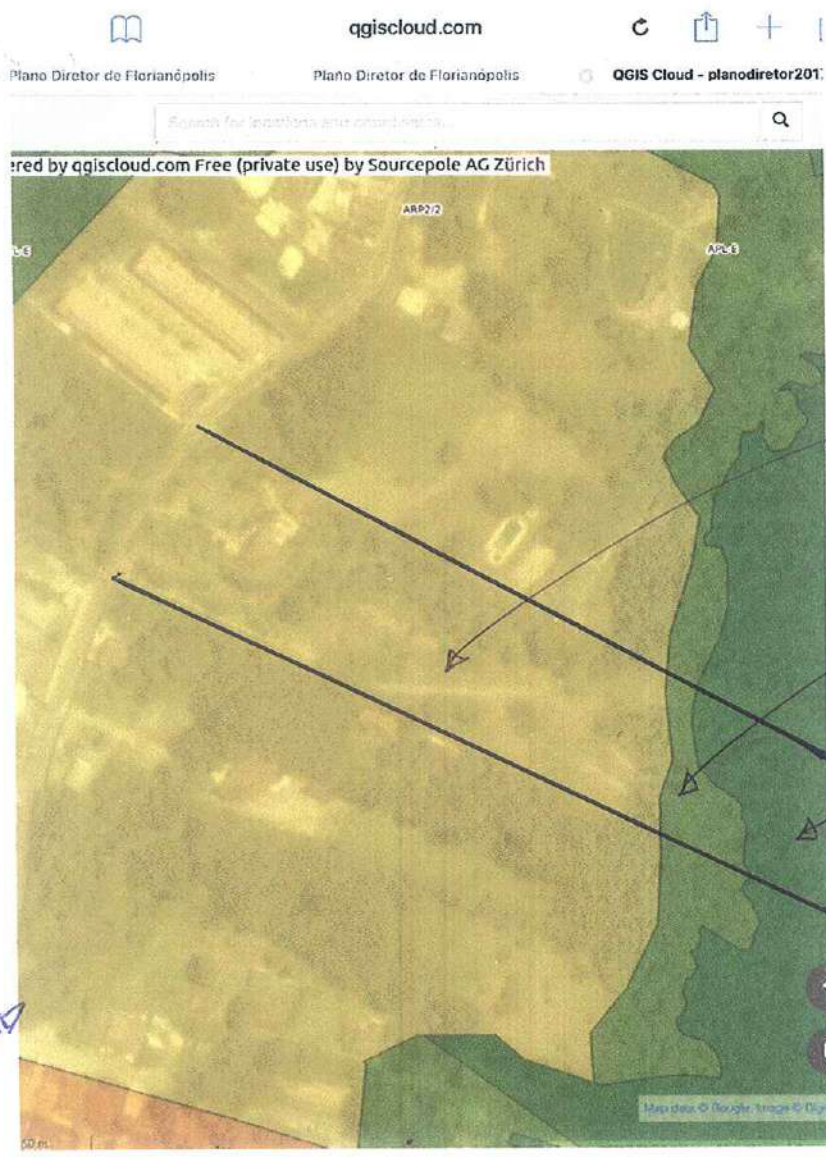


PLANO DIRETOR
FLORIANÓPOLIS

**Clique aqui
para acessar**

Texto, mapas e tabelas

Junho de 2017



Rua Isid Dutra, 390 (última versão)

- * Amarelo - ARP
- * Verde Claro - APLe
- * Verde Escuro - APP

Junho 2017
Reinvindicações
Atendidas

Mapa publicado em Junho/2017

Processo E 060633/2020

Dados da Autuação

Autuado em: 01/08/2020 às 17:00

Setor origem: PORTAL - Portal Externo da PMF

Interessado principal: FLAVIO LAERTE THOME

Assunto: Consulta de Viabilidade para Construcao

Súmula: Consulta de Viabilidade para Construcao

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: FLAVIO LAERTE THOMÉ, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 063.736.749-91, residente e domiciliado à Rodovia Isid Dutra, nº 390, Bairro Sambaqui, Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88051-010.

OUTORGADOS: JOEL DE MENEZES NIEBUHR, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 12.639 e no CPF sob o nº 019.806.629-59; PEDRO DE MENEZES NIEBUHR, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 19.555 e no CPF sob o nº 003.836.799-82; CAUÊ VECCHIA LUZIA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 20.219 e no CPF sob o nº 033.502.619-22; SALOMÃO ANTÔNIO RIBAS JUNIOR, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 40.914 e no CPF sob o nº 046.833.587-00; LUIZ EDUARDO ALTENBURG DE ASSIS, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 40.368 e no CPF sob o nº 049.844.349-37; CARLOS EDOARDO BALBI GHANEM, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 17.191 e no CPF sob o nº 004.557.159-71; FERNANDA SANTOS SCHRAMM, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SC sob o nº 41.087 e no CPF sob o nº 069.340.939-84; ALESSANDRO BALBI ABREU, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 15.740 e no CPF sob o nº 850.006.989; RODRIGO AUGUSTO LAZZARI LAHOZ, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 46.133 e no CPF sob o nº 229.016.008-32; RENAN FONTANA FERRAZ, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 39.005 e no CPF sob o nº 051.745.349-51; ISAAC KOFI MEDEIROS, brasileiro, advogado, inscrito na OAB sob o nº 50.803 e no CPF sob o nº 083.927.809-81; GUSTAVO RAMOS DA SILVA QUINT, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 50.527 e no CPF sob o nº 097.090.579-36; NATÁLIA DODL SOUZA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SC sob o nº 36.790 e no CPF sob o nº 071.668.219-22; STEPHANIE KANAAN KRACIK ROSA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/SC sob o nº 57.475 e no CPF sob o nº 024.426.610-71 e; MURILLO PREVE CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC sob o nº 59.174 e no CPF sob o nº 007.793.259-58; todos componentes da banca MENEZES NIEBUHR ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade inscrita na OAB/SC sob o nº 1046/2005, com sede na Rodovia José Carlos Daux (SC 401), nº 4.756, Office Park, Bloco 2, Ático, Florianópolis/SC, CEP 88032-005, e endereço eletrônico: adm@mnadvocacia.com.br, onde recebem intimações/notificações.

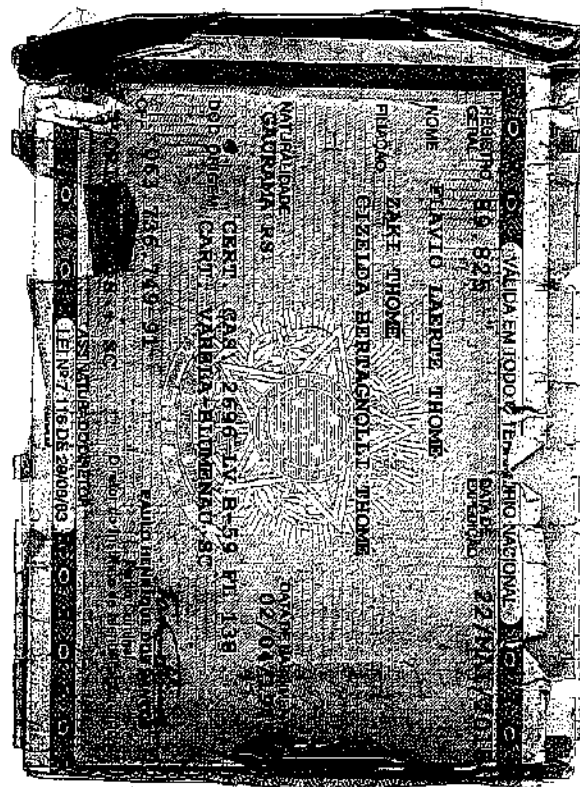
PODERES: Das cláusulas *ad judicium* e *et extra* para o foro em geral, podendo em qualquer juízo, instância ou tribunal, exercer a representação processual da outorgante, praticando todos os atos processuais que reputarem necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato, agindo em conjunto ou separadamente, bem como poderes para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso e substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora outorgados.

OBJETIVO: Representar os interesses do Outorgante perante o Município de Florianópolis, com o fim de solicitar consulta de viabilidade de imóvel e exercer a representação processual no processo administrativo dela decorrente.

Florianópolis (SC) 22 de julho de 2020.


FLAVIO LAERTE THOMÉ







Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Sistemas de Receitas e Tributos Municipais
Gerência de Receitas e Tributos Municipais

CERTIDÃO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - E DA TAXA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS - TCRS - EXERCÍCIO DE 2019

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
Inscrição Imobiliária:	30.80.074.0648.002-089		
Localização:	RUA ISID DUTRA, 390	Bairro:	SAMBAQUI
Complemento:	CASA 02	Apartamento:	
Lote:		Quadra:	
Edifício / Loteamento:		CEP:	88051011
		Bloco:	

SUJEITO PASSIVO	
Titular:	FLAVIO LAERTE THOME
CPF/CNPJ:	063.736.749-91

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS			
Área territorial total:	15984,00 m ²	Área tributável:	3281,76 m ²
Valor do m ² :	R\$ 131,50	Alíquota:	0.5 %
Testada principal:	76,00	Profundidade:	270,00
Testada 2:	0,00	Testada 3:	0,00
Testada 4:	0,00	Topografia:	ACLIVE
Pedologia:	FIRME	Situação na quadra:	GLEBA
Utilização:	RESIDENCIAL		

INFORMAÇÕES PREDIAIS			
Área Construída total:	280,00 m ²	Área Construída da Unidade:	212,00 m ²
Valor do m ² :	R\$ 542,87	Alíquota:	0.7000000000000001 %
Tipo da edificação:	CASA	Estrutura:	ALVENARIA/CONCRETO
Ano estimado de construção:	1997	Locação:	ISOLADA
Cobertura:	TELHA DE BARRO	Vedação:	MADEIRA
Rev. Externo:	REBOCO	Paredes:	ALVENARIA

BASE DE CÁLCULO			
Valor Venal Territorial:	R\$ 388.402,52	Valor Venal Predial:	R\$ 61.526,06
Valor Venal Total:	R\$ 449.928,58		

MONTANTE DO TRIBUTO DEVIDO					
IT:	R\$ 1.942,01	IP:	R\$ 430,68	IPTU:	R\$ 2.372,70
TCRS:	R\$ 233,19	Isento:	NÃO	Tipo de isenção:	

- 1) A presente certidão apresenta os elementos utilizados na determinação da matéria tributável e no cálculo do montante do tributo devido quando do lançamento realizado do ofício no início do ano, sem considerar alterações cadastrais eventualmente ocorridas após o lançamento
- 2) A presente certidão não substitui a notificação de lançamento contida no respectivo Edital de Lançamento publicada no Diário Oficial do Município e/ou enviada ao domicílio fiscal do contribuinte por meio do carnê do IPTU ou documento equivalente;
- 3) Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Florianópolis, 01 de Agosto de 2020
Gerência de Receitas e Tributos Municipais

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada no endereço <http://www.pmf.sc.gov.br/validacao> informando o nº de documento 2573545 e código de segurança 4ECEFD1D9

Assinatura Digital: 4ECEFD1D9B4D376AA3FB21C0151ED18A3EEF3C1F4
Data: 01/08/2020 16:58:14 - Protocolo: 17614155 - Documento: 2573545
Documento autenticado digitalmente





CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS
GLECI PALMA RIBEIRO MELO
Oficial Titular



MURILO RIBEIRO MELO
Substituto Legal

ALEXANDRE RIBEIRO MELO
Escrevente Substituto

MATRÍCULA
- 8757 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
- 8757 -

FOLHA
- 1 -

FLORIANÓPOLIS, 11 de Janeiro de 1980.

IMÓVEL: Um terreno sito em Sambaqui, distrito de Santo Antonio de Lisboa, neste Município, com a área de 72.000,00m², fazendo frente na extensão de 90,00m com a estrada da Barra; fundos na extensão de ... 90,00m com as vertentes do Morro; de um lado na extensão de 800,00m, com terras de Eugenio Baulino Koeirich S/A. Com. e Ind. e do outro lado na extensão de 800,00m com terras de Altino Gabriel; localizado bem defronte ao 2º portão de entrada da sede social do Tribunal de Contas.

PROPRIETÁRIOS: ARLANDO SYLVIO CARREIRÃO, advogado e s/m. JACYRA HENRIQUE CARREIRÃO, do lar, brasileiros, residentes à rua Tangará, nº 15, aptº 408, Agrônômica, nesta cidade, CPF nº 001.749.719-15.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3/1, fls. 174, sob nº 10.223, em 07.03.975, neste cartório.

A Oficial Maior:

Selva Palma Ribeiro
Selva Palma Ribeiro.

R. 1/8757 - em 11 de janeiro de 1980.

TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 08.01.80, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro 152, fls. 339.

TRANSITANTES: ARLANDO SYLVIO CARREIRÃO e s/m. JACYRA HENRIQUE CARREIRÃO, já qualificados.

ADQUIRENTES: VERA MADRKE THOMÉ, engenheira agrônoma, casada, residente à rua Esteves Junior, 102, aptº 122, nesta cidade, CPF nº 290.312.149-49 e GIZELDA BERTAGNOLI THOMÉ, viúva, comerciante, residente à Av. Barão do Rio Branco, 396, Caçador, SC, CPF nº 003.357.709-72, ambas brasileiras.

VALOR: R\$ 280.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

Registrado por:

Selva Palma Ribeiro
Selva Palma Ribeiro - Oficial Maior.

I.

Av-2-8757 - 17 de junho de 2013.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 257.286 em 13/06/2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, com base no requerimento datado de 13/06/2013 e nos termos da certidão de casamento datada de 17/04/2013, matrícula nº 104810 01 55 1973 2 00059 138 0002696 21, no Cartório Braga Vazela, Município e Comarca de Blumenau/SC, para constar que o nome correto da proprietária do "R-01" é VERA MAGALI MADRKE THOMÉ. Emolumentos: R\$ 69,65.

Averbado por



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS**

GLECI PALMA RIBEIRO MELO

Oficial Titular



MURILO RIBEIRO MELO

Substituto Legal

ALEXANDRE RIBEIRO MELO

Escrevente Substituto

MATRÍCULA
8.757

FOLHA
01V

Gleci Palma Ribeiro Melo

Av-3-8757 - 17 de junho de 2013.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 257.284 em 13/06/2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei n° 6.015/73, com base no requerimento datado de 13/06/2013 na cópia autenticada da carteira de identidade e do CPF, para constar que o número correto do CPF da proprietária do "R-01" é 439.879.409-30, e o nome correto é CISELDA BERTAGNOLLI THOMÉ. Emolumentos: R\$ 69,65.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

Av-4-8757 - 17 de junho de 2013.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 257.289 em 13/06/2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Doação datada de 02/10/1996, lavrada no livro n° 0201-E, fls. 069/070, e Escritura Pública de Aditamento datada de 24/05/2013, lavrada no livro n° 0384-E, fls. 006/007, ambas no 1º Tabelionato de Notas e Protestos da comarca de Caçador/SC, para constar: a) a alteração do logradouro do imóvel da presente matrícula para Rua Isid Dutra, n° 390; b) o imóvel desta matrícula tem inscrição imobiliária sob n° 30.80.074.0640.002-089.

Averbado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

R-5-8757 - 17 de junho de 2013.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 257.289 em 13/06/2013.

TÍTULO: DOAÇÃO - Escritura Pública de Doação datada de 02/10/1996, lavrada no livro n° 0201-E, fls. 069/070, e Escritura Pública de Aditamento datada de 24/05/2013, lavrada no livro n° 0384-E, fls. 006/007, ambas no 1º Tabelionato de Notas e Protestos da comarca de Caçador/SC.

DOADORA: CISELDA BERTAGNOLLI THOMÉ, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade n° 10/R-327.670 SSI/SC, inscrita no CPF sob n° 439.879.409-30, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco, n° 388, Centro, Caçador/SC, que declara não viver em regime de união estável.

DOATÁRIOS: FLÁVIO LARTE THOMÉ, brasileiro, bioquímico, portador da carteira de identidade n° 1/R-89.825 SSI/SC, inscrito no CPF sob n° 063.736.749-91, e sua esposa **VERA MAGALI RADTKE THOMÉ**, brasileira, engenheira agrônoma, portadora da carteira de



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS
GLECI PALMA RIBEIRO MELO
Oficial Titular



MURILO RIBEIRO MELO
Substituto Legal

ALEXANDRE RIBEIRO MELO
Escrevente Substituto

- 8.757 -

FOLHA
- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 17 de junho de 2013

identidade nº 1/R-109.800 SSI/SC, inscrita no CPF sob nº 290.312.149-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Isid Dutra, nº 390, Sambaqui, Florianópolis/SC.

VALOR: R\$ 550.000,00.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÕES: Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 793 CN TJ). Emitida a D.O.I.

Emolumentos: R\$ 980,00.

Selo(s): DBT04755-LWYV, DBT04756-74NL.

Registrado por

Gleci Palma Ribeiro Melo

GLECI PALMA RIBEIRO MELO, Oficial do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, CERTIFICA, na forma prevista no § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 que a presente impressão é reprodução inteiro teor da ficha de matrícula arquivada no 2º Ofício. Florianópolis, 18 de junho de 2013.

Prenotação 257.286

P/GLECI PALMA RIBEIRO MELO - Titular

Douglas Tadeu Hermes
Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

DBT05917-PP60

Confira os dados do ato em:
selo.tjac.jus.br

Protocolo: 410.659
Data da Emissão: 18/06/2013
Hora Emissão: 18:46:23 hs.

Rua Emílio Blum, 131 - Ed. Hantel Office Building - 1º andar - Bloco A - Centro - Florianópolis - SC

Fone (048) 3222-4080

CEP: 88020-010 - Site: www.gleci.com.br - E-mail: gleci@gleci.com.br

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por JOEL DE MENEZES NIEBUHR. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site http://portalrastreadabilidade.pmf.sc.gov.br/autenticidade e informe o processo 060630/2020 e o código M79L94JV.

Processo E 060633/2020

Solicitante

Requerente: 063.736.749-91 - FLAVIO LAERTE THOME

Inscrições Imobiliárias

Inscrição imobiliária: 30.80.074.0648.002-089

Endereço: RUA ISID DUTRA - 390

Complemento: CASA 02

Bairro: SAMBAQUI

Principal: Sim

Informações Complementares

Solicitação: 0 - Uso sem Atividade Economica Definida

Tipo de Uso: i.1-Residência Unifamiliar

Solicitação: 0 - Uso sem Atividade Economica Definida

Tipo de Uso: i.2-Condomínio Residencial Unifamiliar

Solicitação: I - Alojamento e Alimentacao

Tipo de Uso: 55.90-6/99-Outros alojamentos não especificados anteriormente

Detalhamento: Consulta de Viabilidade para Construção

Processos Anteriores de Consulta de Viabilidade

Inscrição imobiliária: 30.80.074.0648.002-089

E 047845/2015

E 055722/2015



**CONSULTA DE VIABILIDADE
CONSTRUÇÃO**

Requerente: FLAVIO LAERTE THOME
Inscrição Imobiliária: 30.80.074.0648.002-089
Local do Imóvel: RUA ISID DUTRA - SAMBAQUI
Distrito Administrativo: SANTO ANTÔNIO DE LISBOA
UEP: SAMBAQUI

1 - Lei Plano Diretor Nº 482/2014

2 - Zoneamento:

Lei	Zoneamento	Área Mín.	Testada Mín.	Nº Máx. de Pav.	Coefic. de Aprov. Máx.	Taxa de Ocup. Máx.(%)	Taxa de Impermeab. Máx.	Alt. Máx. Fachada/até Cumeeira
482/2014	ARP-2.5	360	12	2	1	50%	70%	8/11
482/2014	APL-E	-	N/A	2	0,1	10%	15%	7/10
482/2014	APP	-	-	-	-	-	-	-

Observação Zoneamento:

*APL-E - Parcelamento Proibido*As APPs são non edificandi.

3 - Sistema Viário:

LOCAL - Rua Isid Dutra (204671) (Oficial - Lei nº 1946/1983)

Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afast. da Edificação a partir do Eixo da Via	Afast. Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99 m a 10.00 m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99 m a 9.00 m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99 m a 8.00 m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99 m a 7.00 m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99 m a 6.00 m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99 m a 5.00 m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99 m a 4.00 m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99 m)	4.00	4.00	2.00

*As edificações do município deverão respeitar um afastamento frontal mínimo de quatro metros em relação ao muro, com exceção daquelas localizadas em Vias Locais B, C, D, E, F, G e H. (Decreto N. 12.923 de 08/04/2014). Para a identificação dos afastamentos obrigatórios e a largura mínima do passeio, deverá ser observado a tabela acima e classificada a via conforme a sua largura média existente.

**Caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

4- Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
i.2 - Condomínio Residencial Unifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento



55.90-6/99 - Outros alojamentos não especificados anteriormente	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
i.1 - Residência Unifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
i.1 - Residência Unifamiliar	ARP-2.5	Adequado o que requer quanto o Zoneamento, desde que obedeça a legislação.
i.2 - Condomínio Residencial Unifamiliar	ARP-2.5	Adequado o que requer quanto o Zoneamento (3), desde que obedeça a legislação.

Obs. Adequação de Uso ARP-2.5:

3 - Somente com dimensão máxima de 200 m x 200 m

55.90-6/99 - Outros alojamentos não especificados anteriormente	ARP-2.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
i.1 - Residência Unifamiliar	APL-E	Adequado o que requer quanto o Zoneamento, desde que obedeça a legislação.
i.2 - Condomínio Residencial Unifamiliar	APL-E	Adequado o que requer quanto o Zoneamento, desde que obedeça a legislação.
55.90-6/99 - Outros alojamentos não especificados anteriormente	APL-E	Adequado o que requer quanto o Zoneamento (4/g), desde que obedeça a legislação.



Obs. Adequação de Uso APL-E:

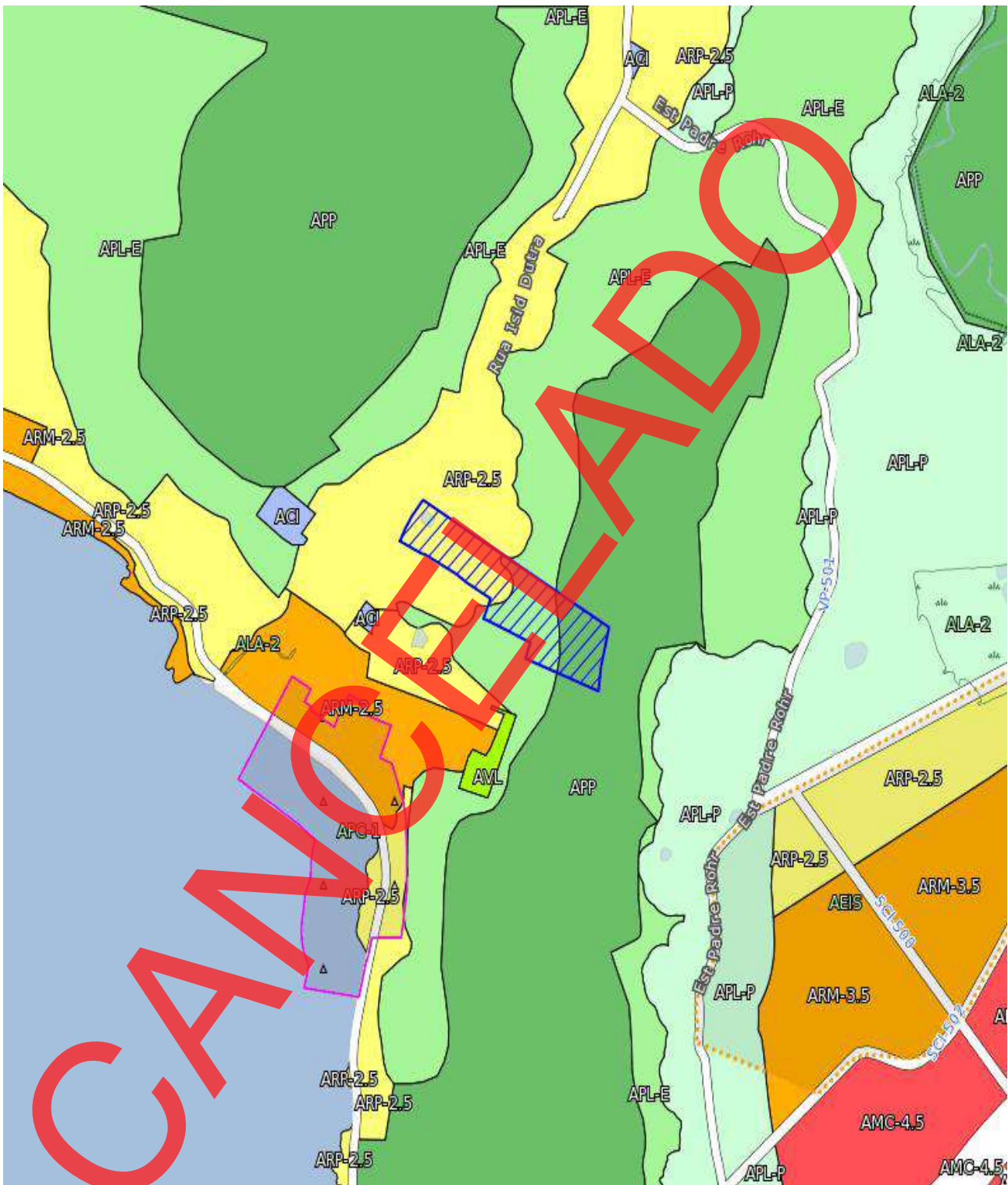
- 4 - Somente com ESI - Estudo Simplificado de Impacto e devidas adequações
- g - até 2.000 m2

Obs:

- 1- Se houver necessidade de corte ou transplante de árvore, exige-se a autorização específica da FLOPAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 096/1995.
- 2- Existindo curso d'água deverá ser respeitado o afastamento previsto na Lei Federal nº 12651/12.
- 3- Deverá prever vagas de estacionamento e/ou garagens conforme legislação geral.
- 4- Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IPUF (SEFHAN).
- 5- Esta consulta de viabilidade é vinculado à inscrição imobiliária do imóvel.
- 6- Quaisquer divergências, omissões quanto a seu conteúdo, prevalecem o disposto na legislação pertinente, devendo serem comunicadas através de processo instruído ao pró-cidadão para análise, esclarecimentos e correções.
- 7- A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.pmf.sc.gov.br> em serviços online, link Verificação de Autenticidade, passando o código do processo.
- 8- Para construções inclusas nos art.5º, parágrafo XVII da lei 482/2014, o memorial objetivo de inserção de vizinhança é obrigatório.
- 9- Esta Consulta de Viabilidade foi gerada eletronicamente, com base nas informações cadastrais disponíveis.

FLAVIO LAERTE THOME - thome60@gmail.com

CANCELADO



Legenda

- APL-E - Área de Preservação de Uso Limitado (Encosta)
- APP - Área de Preservação Permanente
- ARP-2.5 - Área Residencial Predominante

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DAU/GL/PD - SMDU/DAU/GL/Setor de Informações do Plano Diretor
Responsável: Áureo Guilherme Borges
Data encam.: 07/08/2020 às 09:36

Destino

Responsável: Rodrigo Burigo Sardá

Despacho

Despacho: Para análise



**CONSULTA DE VIABILIDADE
CONSTRUÇÃO**

Requerente: FLAVIO LAERTE THOME
Inscrição Imobiliária: 30.80.074.0648.002-089
Local do Imóvel: RUA ISID DUTRA - SAMBAQUI
Distrito Administrativo: SANTO ANTÔNIO DE LISBOA
UEP: SAMBAQUI

1 - Lei Plano Diretor Nº: 482/2014

2 - Zoneamento:

Lei	Zoneamento	Área Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote	Nº Máximo de Pavimentos	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima(%)	Taxa de Impermeabilização Máxima(%)	Altura Máxima da Fachada/ até Cumeeira(m)
482/2014	ARP-2.5	360	12	2	1	50%	70%	8/11
482/2014	APL-E	-	N/A	2	0,1	10%	15%	7/10
482/2014	APP	-	-	-	-	-	-	-

Obs: *APL-E - Parcelamento Proibido*As APPs são non edificandi.

3 - Sistema Viário:

LOCAL - Rua Isid Dutra (204671) (Oficial - Lei nº 1946/1983)

Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

Código Via	Largura da Caixa da Via	Afastamento da Edificação a partir do Eixo da Via	Afastamento Muro a partir do Eixo da Via	Largura Mínima do Passeio
Local A	(13.99 m a 10.00 m)	11.00	7.00	3.00
Local B	(9.99 m a 9.00 m)	10.00	6.00	2.00
Local C	(8.99 m a 8.00 m)	9.00	6.00	2.00
Local D	(7.99 m a 7.00 m)	8.00	6.00	2.00
Local E	(6.99 m a 6.00 m)	7.00	5.00	2.00
Local F	(5.99 m a 5.00 m)	6.00	5.00	2.00
Local G	(4.99 m a 4.00 m)	5.00	5.00	2.00
Local H	(< 3.99 m)	4.00	4.00	2.00

*As edificações do município deverão respeitar um afastamento frontal mínimo de quatro metros em relação ao muro, com exceção daquelas localizadas em Vias Locais B, C, D, E, F, G e H. (Decreto N. 12.923 de 08/04/2014). Para a identificação dos afastamentos obrigatórios e a largura mínima do passeio, deverá ser observado a tabela acima e classificada a via conforme a sua largura média existente.

**Caixa da via é medida em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais, os passeios e as ciclovias.

4 - Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Condomínio Residencial Unifamiliar, Outros alojamentos não especificados anteriormente, Residência Unifamiliar	APP	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Residência Unifamiliar	ARP-2.5	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.
Condomínio Residencial Unifamiliar	ARP-2.5	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), (3), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.
3 - Somente com dimensão máxima de 200 m x 200 m		
Outros alojamentos não especificados anteriormente	ARP-2.5	Proibido o que requer quanto o Zoneamento
Residência Unifamiliar	APL-E	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.
Condomínio Residencial Unifamiliar	APL-E	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.
Outros alojamentos não especificados anteriormente	APL-E	Proibido o que requer conforme Art. 4º do Decreto nº 12.923/14 (quando em um mesmo terreno ocorrerem mais de uma zona de usos, prevalecerá o daquela que corresponder ao uso frontal à via de acesso).

Parecer complementar:



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

Nº PROCESSO
060633/2020

- Conforme Lei Complementar 482/2014, para Condomínio se faz necessário, entre outras exigências, deixar Área Verde de Lazer (AVL) com superfície contínua de, no mínimo, 2.000 m², ACI (Área Comunitária Institucional) com superfície contínua de, no mínimo, 1.000 m², ambas com relação máxima entre testada e comprimento de 1/4. O percentual mínimo de AVL será de 10% e de ACI 5%, da área total parcelável. Segundo Decreto nº 13.574/14, na impossibilidade de se atingir as áreas mínimas exigidas de 2.000 m² de AVL e 1.000 m² de ACI, os percentuais mínimos de doação serão de 10% de AVL e 5% de ACI, da área total parcelável, totalizando uma só área contínua. Testada Mínima e Área Mínima para cada lote especificadas na seção 2 "Zoneamento" deste processo.

- Dever-se-á respeitar a Lei Federal nº 12.651/12, que exige o afastamento de 30,00 m de curso de água e 50,00 m de nascente de água, existentes segundo dados do Geoprocessamento da PMF.

- Imóvel em Declive (segundo dados do Geoprocessamento da PMF): as encostas com declividade superior a 46,6% de inclinação são consideradas Área de Preservação Permanente (APP), conforme Art. 42, §1º, I da Lei Complementar nº 482/2014.

- Imóvel em Topo de Morro (segundo dados do Geoprocessamento da PMF); considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos do Art 4º, inciso IX, da Lei Federal nº 12.651/2012, entre outras limitações ali elencadas: nos topos de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

- Outrossim, segundo dados do Geoprocessamento da PMF (aba "Condicionantes Ambientais" - cuja as limitações de uso do solo devem ser analisadas pelo órgão competente nesta capital, FLORAM), incide sobre o imóvel em questão: Vegetação Atlântica.

- Art. 273, X, da Lei 482/2014: Serão objeto de elaboração de EIV edificações localizadas em terreno com área acima de dez mil metros quadrados ou que configure a totalidade de uma quadra.

Obs:

CONDICIONANTES:

1 - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos do Art 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, entre outras limitações ali elencadas:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

2 - Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IPUF /SEPHAN.

3 - Se houver necessidade de corte ou transplante de árvore, exige-se a autorização específica da FLORAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 096/1995. A Lei Federal nº 11.428/2006 e o Decreto Federal nº 6.660/2008 determinam as situações, condicionantes e estágios sucessionais em que é possível, ou não, o corte/supressão de vegetação de Mata Atlântica e quais os percentuais que devem ser preservados. Assim, a possibilidade de corte da vegetação no imóvel territorial deverá ser avaliada em processo específico de autorização de corte/supressão a ser solicitado junto ao órgão ambiental competente.

4 - Vide Art. 273, da Lei 482/2014, quanto aos empreendimentos e atividades que serão objeto de elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

5 - Em imóvel que apresente a existência de Sítio Arqueológico (qualquer achado de material arqueológico), o IPHAN deve ser imediatamente comunicado; e suspensão as atividades na área em que seja encontrada. Devendo seguir os trâmites previstos na Instrução Normativa do IPHAN nº 001/2015, visando cumprir com o disposto na Lei Federal nº 3.924 de 26 de julho de 1961.

6 - Acerca do licenciamento em Terrenos de Marinha e Acrescidos de Marinha, no âmbito do Município de Florianópolis, vide Decreto nº 18.744/2018, devendo ser observadas as normas que vão do Art. 119 ao Art. 124, da Lei 482/2014. E conforme Ofício nº 38400/2019/SPU-SC/MP, em área da União somente poderão ser autorizadas construções após Certidão de Outorga da SPU-SC ao ocupante do imóvel.

7 - Havendo vala de drenagem, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.

8 - Com reação às Áreas Especiais de Intervenção Urbanística, a Lei 482/2014 estabelece que:

- Art 125, § 1º: As áreas especiais obedecem às normas de legislação específica, complementada pelas alterações e acréscimos desta Lei Complementar. § 2º: Nas áreas especiais a ocupação do solo, os usos e as atividades poderão estar sujeitas a regras específicas que prevalecem sobre as normas em vigor para as zonas em que estiverem sobrepostas.

- Art. 135: A ocupação do solo nas diferentes áreas deverá obedecer também às restrições geológicas definidas pelo órgão municipal competente em estudos específicos.

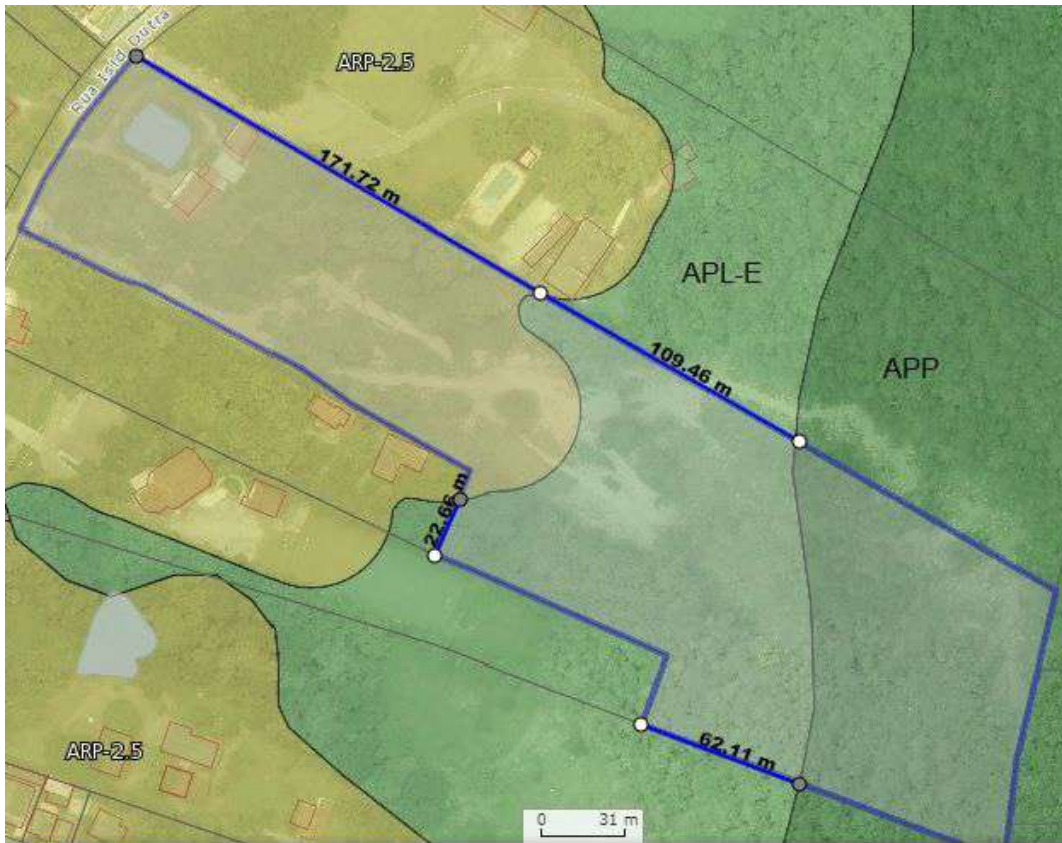
9 - Quaisquer divergências, omissões quanto a seu conteúdo, prevalecem o disposto na legislação pertinente, devendo serem comunicadas através de processo instruído ao pró-cidadão para análise, esclarecimentos e correções.

10 - A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.pmf.sc.gov.br> em serviços online, link Verificação de Autenticidade, passando o código do processo.

11 - Para construções inclusas no Art. 5º, parágrafo XVII da lei 482/2014, o memorial objetivo de inserção de vizinhança é obrigatório.

12 - Esta Consulta de Viabilidade foi gerada eletronicamente com base nas informações contidas no cadastro de imóveis da PMF, no Geoprocessamento da PMF e está vinculada à inscrição imobiliária do imóvel.

13 - 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 e sem geração de direito, remetendo sempre o interessado à Aprovação de Projeto, para, só então, converter-se em proposta à municipalidade. Para a intervenção no imóvel, dever-se-á atender, dentre outros, aos requisitos dispostos no Art 17 da Lei Complementar Municipal 60/2000.



Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DAU/GL/PD - SMDU/DAU/GL/Setor de Informações do Plano Diretor
Responsável: Rodrigo Burigo Sardá
Data encam.: 07/08/2020 às 14:57

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DAU/GL - SMDU/DAU/Gerência de Licenciamento

Despacho

Despacho: Para assinatura

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DAU/GL - SMDU/DAU/Gerência de Licenciamento
Responsável: Alfredo G. Caprio Serau
Data encam.: 11/08/2020 às 15:55

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMF/DR/GTP/VIRTUAL - SMF/DR/GTP/Virtual

Despacho

Despacho: Ao requerente

Processo E 060633/2020

Responsável pelo arquivamento

Setor: SMF/ARQUIVODIGITAL - SMF/Setor de Arquivamento de Processos Digitais

Usuário: ARQUIVAMENTO_AUTOMATICO - Usuário de Arquivamento Automático de Processos Digitais

Data/hora: 19/08/2020 às 06:00h

Processo E 060633/2020

Responsável pela reabertura

Setor: SMF/SUPREC/DR/GRD/UNICENT - SMF/SUPREC/DR/GRD/Unidade Central
Dib Cherem

Usuário: 82052204920 - Erika da Silva Costa Agnellino

Data/hora: 23/04/2021 às 15:34h

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: ARQUIVODIGITAL - Setor de Arquivamento de Processos Digitais
Responsável: Erika da Silva Costa Agnellino
Data encam.: 23/04/2021 às 15:34

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMF/DR/GTP/VIRTUAL - SMF/DR/GTP/Virtual

Despacho

Despacho: Processo encaminhado automaticamente para o usuário Erika da Silva Costa Agnellino após reabertura.

1/3/2021

Diagnóstico Ambiental

Caracterização de situação ambiental e análise comparativa ao zoneamento vigente



FLAVIO LAERTE THOME

SANTO ANTÔNIO DE LISBOA, SAMBAQUI - FLORIANÓPOLIS/SC

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento refere-se ao Diagnóstico Ambiental de um imóvel localizado no Município de Florianópolis - SC, situado na Rua Isid Dutra, 204671 Sambaqui, Santo Antônio de Lisboa – Florianópolis/SC, com inscrição (nº Cadastro) 30.80.074.0648.002-089.

Responsável(is) Técnico(s):



Rafael Coelho Andrade

Biólogo

CRBio: 111074/03



Danilo Netto Al Cici

Engenheiro Ambiental

CREA/SC 098391-6



Hermann Albert Becker Mondl

Geógrafo

CREA/SC 101.252-0

2. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é realizar um diagnóstico ambiental do imóvel afim de analisar suas condições e sua classificação no mapa de zoneamento do Plano Diretor Municipal de Florianópolis, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014, regulamentada pelo Decreto nº 12.923, de 08 de abril 2014.

Este Diagnóstico Ambiental foi requerido pelo Sr. Flávio Laerte Thomé, considerando a Consulta de Viabilidade do Processo 60633/2020. Para este estudo, solicita que seja avaliada a ocorrência de características físicas no imóvel que atribuam ao mesmo o regime de Área de Preservação Permanente (APP) segundo a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, também conhecida como novo "Código Florestal", em especial para as áreas classificadas como APL-E e APP segundo Plano Diretor municipal de Florianópolis (Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014), visando subsidiar a solicitação de revisão do zoneamento incidente sobre a propriedade.

2.1. Objetivos específicos

- Caracterizar no imóvel o uso do solo e as fitofisionomias existentes, definindo-as quanto ao seu possível estágio de regeneração natural apresentado atualmente (Resolução CONAMA nº 10/1993 - que estabelece os parâmetros para análise dos estágios de sucessão da Mata Atlântica e Resolução CONAMA nº 04/1994 - que define vegetação primária e secundária nos estágios inicial, médio e avançado de regeneração da Mata Atlântica no Estado de Santa Catarina);
- Elaborar mapas de declividade destacando a ocorrência de áreas de declividade acentuada e a distribuição da Área de Preservação Permanente contemplada pelo Plano Diretor municipal;
- Relacionar a caracterização de uso do solo identificada no imóvel com o zoneamento urbano no qual está inserido segundo o Plano Diretor municipal;
- Propor métodos de abordagem que justifiquem uma possível alteração parcial de zoneamento da área de APP → APL/E e prolongamento de ARP.

3. MATERIAIS E MÉTODOS

- Consulta aos autos disponibilizados pelo contratante, a saber: Consulta de Viabilidade / Construção (Processo 60633/2020, Prefeitura Municipal de Florianópolis);
- Vistoria técnica ao local para verificação das atuais condições ocorrentes sob as perspectivas ambientais, vegetacionais, hidrológicas e geográficas;
- Consultas à Legislação pertinente ao Plano Diretor Urbanísticos do Município de Florianópolis, especificamente à Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014, que institui o Plano Diretor Urbanístico do Município de Florianópolis, que define o Plano de Uso e Ocupação, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão, seguindo as políticas, diretrizes e instrumentos de desenvolvimento territorial e urbanístico instituídos pela Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado de Santa Catarina e pela Lei Orgânica do Município de Florianópolis e Decreto nº 12.923 de 08 de abril de 2014, que está regulamentada pelos artigos 42, 63, 96, 73, 75 e 334 da LC 482/2014;
- Consultas à legislação pertinente à definição, uso e proteção dos recursos naturais da Mata Atlântica, norteado através da Resolução CONAMA nº 388, de 23 de fevereiro de 2007, que dispõe sobre a convalidação das resoluções que definem a vegetação primária e secundária nos estágios inicial, médio e avançado de regeneração da Mata Atlântica para fins do disposto no art. 4º § 1º da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006;
- Consulta ao Código Florestal brasileiro, Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, também conhecida como novo "Código Florestal", que estabelece normas gerais sobre a Proteção da Vegetação Nativa, incluindo as Áreas de Preservação Permanente – APP.

4. RESULTADOS

Primeiramente, conforme o plano diretor, Lei Orgânica do Município de Florianópolis e Decreto nº 12.923 de 08 de abril de 2014, em vigência atualmente, temos que os zoneamentos aplicáveis à área do imóvel são: Área Residencial Predominante (ARP), Área de Preservação Uso Limitado de Encosta (APL-E) e Área de Preservação Permanente (APP), conforme figura 1 abaixo:

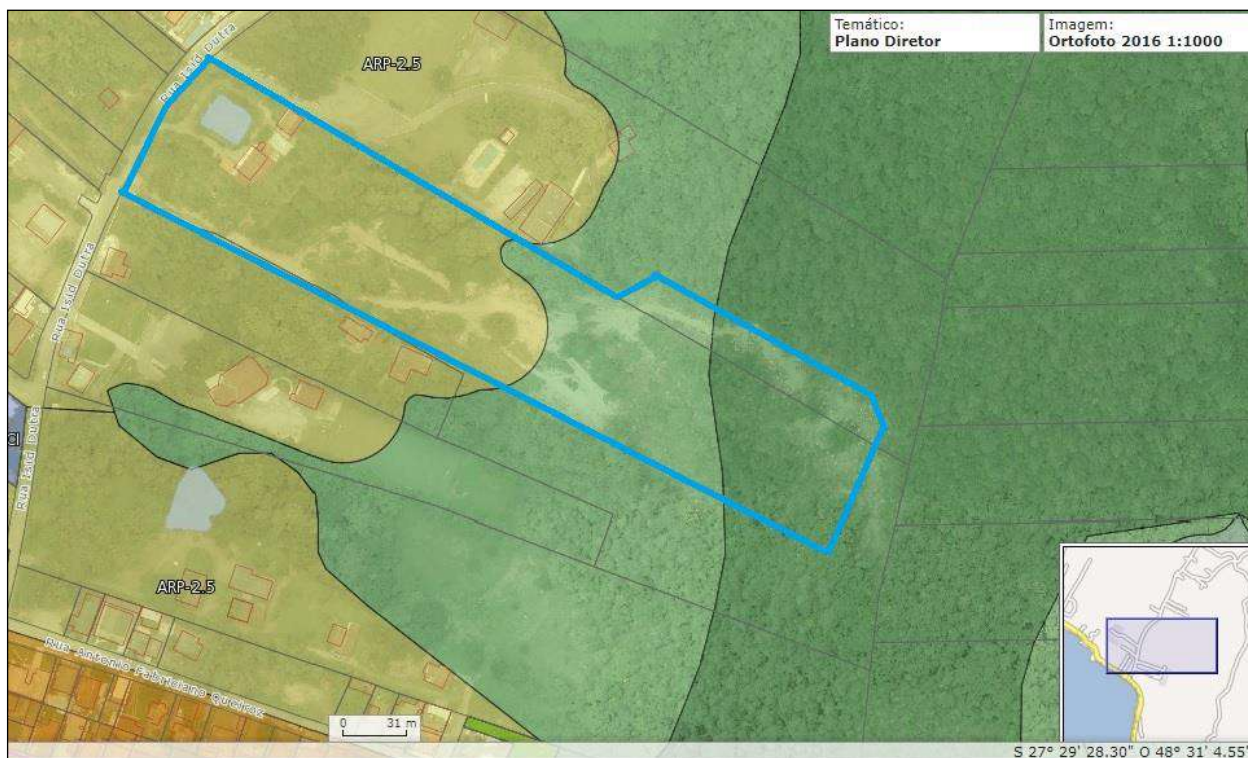


Figura 1: Classificação do imóvel segundo o atual Plano Diretor de Florianópolis (Lei Orgânica do Município de Florianópolis e Decreto nº 12.923 de 08 de abril de 2014). Fonte: Consulta de Viabilidade / Construção (Processo 60633/2020, Prefeitura Municipal de Florianópolis – 07/08/2020).

À seguir são explicitadas as definições quanto à classificação dos zoneamentos

- Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal de Florianópolis nº 482, de 17 de janeiro de 2014):

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)

§ 1º Macro Áreas de Usos não Urbanos, com a função precípua de abrigar e desenvolver a biodiversidade:

...

I - Área de Preservação Permanente (APP) - 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;

...

§ 2º Macro Áreas de Transição, que permitem usos urbanos de baixa densidade com a função de proteger as Áreas de Usos não Urbanos e reservar áreas para expansão urbana em longo prazo:

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 (...).

...

§3º Macro Áreas de usos Urbanos, destinadas prioritariamente às funções da cidade:

I - Área Residencial Predominante (ARP) - áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais;

Atualmente, quanto à ocupação e uso do terreno do imóvel, temos que a porção frontal está definida como ARP, segundo o Plano Diretor Municipal. Em termos de uso da área, está de acordo com o proposto pelo zoneamento municipal, possuindo ocupação residencial unifamiliar, com a presença de duas edificações unifamiliares. Sua cobertura vegetal está majoritariamente descaracterizada quanto à fitofisionomia natural de ocorrência esperada para a região, possuindo a presença de indivíduos de espécies nativas e exóticas dispostas na forma de árvores isoladas a fim de paisagismo.

Após a área de residência unifamiliar na porção frontal, o imóvel estende-se pelo terreno ao longo de um leve gradiente de inclinação topográfica positiva, ao longo das Cota 5 à Cota 30 de elevação sem apresentar grandes declividades, possuindo vegetação herbácea rasteira composta principalmente por gramíneas (*Brachiaria sp.*) com a presença de indivíduos arbóreos isolados de espécies nativas e exóticas (Fotos 1 e 2, abaixo).



Foto 1: Visão da porção central do imóvel com vista para a frente do terreno com residência unifamiliar.
Fonte: Autor *in loco* 03/12/2020.



Foto 2: – Visão da porção central do imóvel com vista para os fundos do terreno. Fonte: Autor *in loco* 03/12/2020.

Nesta área percebe-se uma distorção na classificação das Zonas Homogêneas da ferramenta do geoprocessamento que aparentemente induziu ao avanço da APL-E sobre áreas com declividade abaixo de 30%, apresentando uma falsa classificação de FAA – Florestal Atlântica em Estágio Avançado, quando na realidade se trata desde 2002 de uma área recoberta principalmente por vegetação inicial permeada por exemplares de Pinus que formaram até 2015 uma aparente cobertura florestal. Em 2016 o proprietário obteve uma autorização para remoção do Pinus e realizou a retirada e replantio de espécies nativas, sendo perceptível que a vegetação remanescente não apresenta estágio avançado.

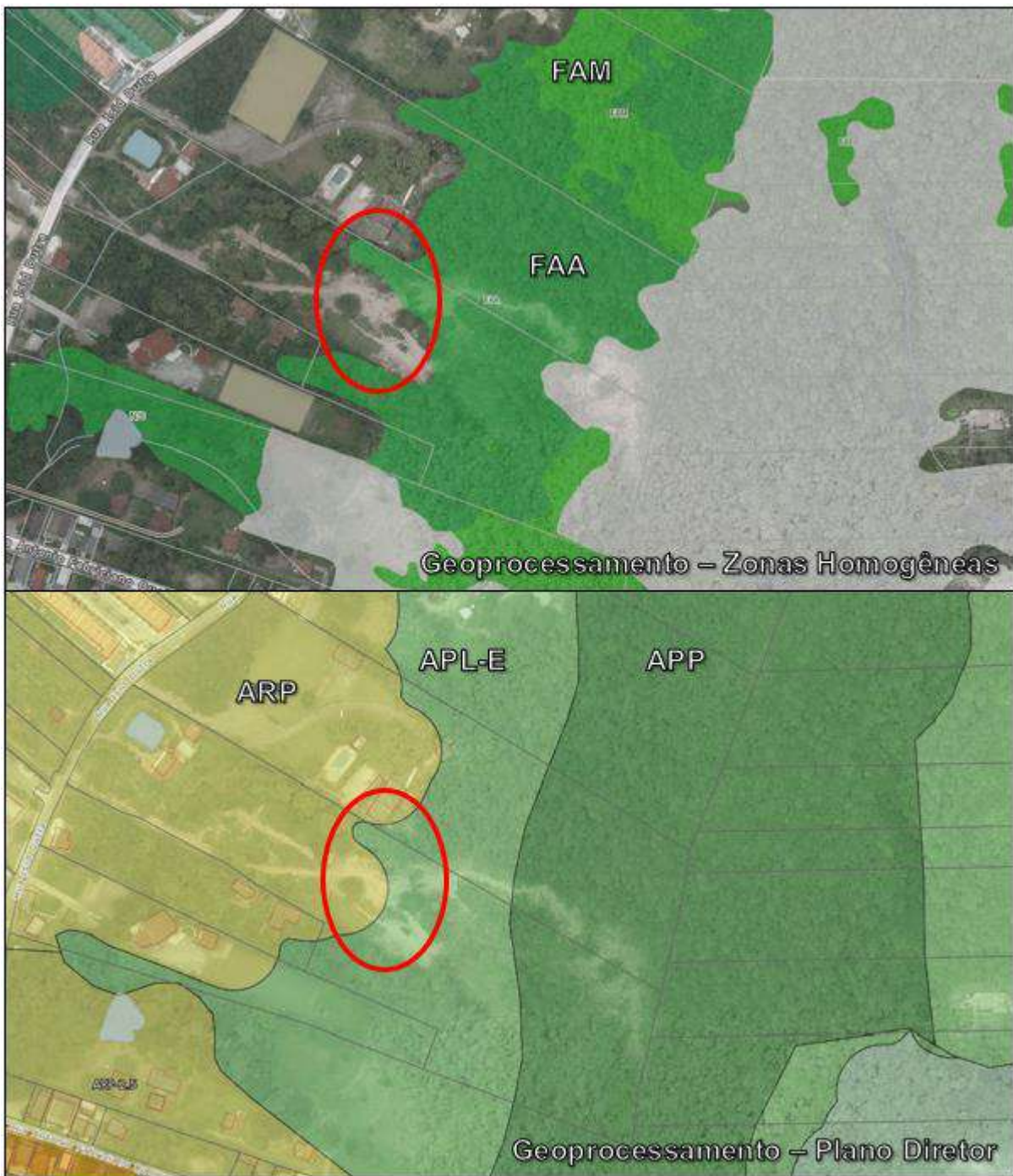


Figura 2 – Imagem ilustrativa do geoprocessamento demonstrando uma distorção na classificação da vegetação evidenciada em vermelho, que aparentemente levou a delimitação de uma APL-E em área com declividade abaixo de 30%. A imagem está sobreposta a ortofoto de 2016 após a remoção da vegetação exótica.

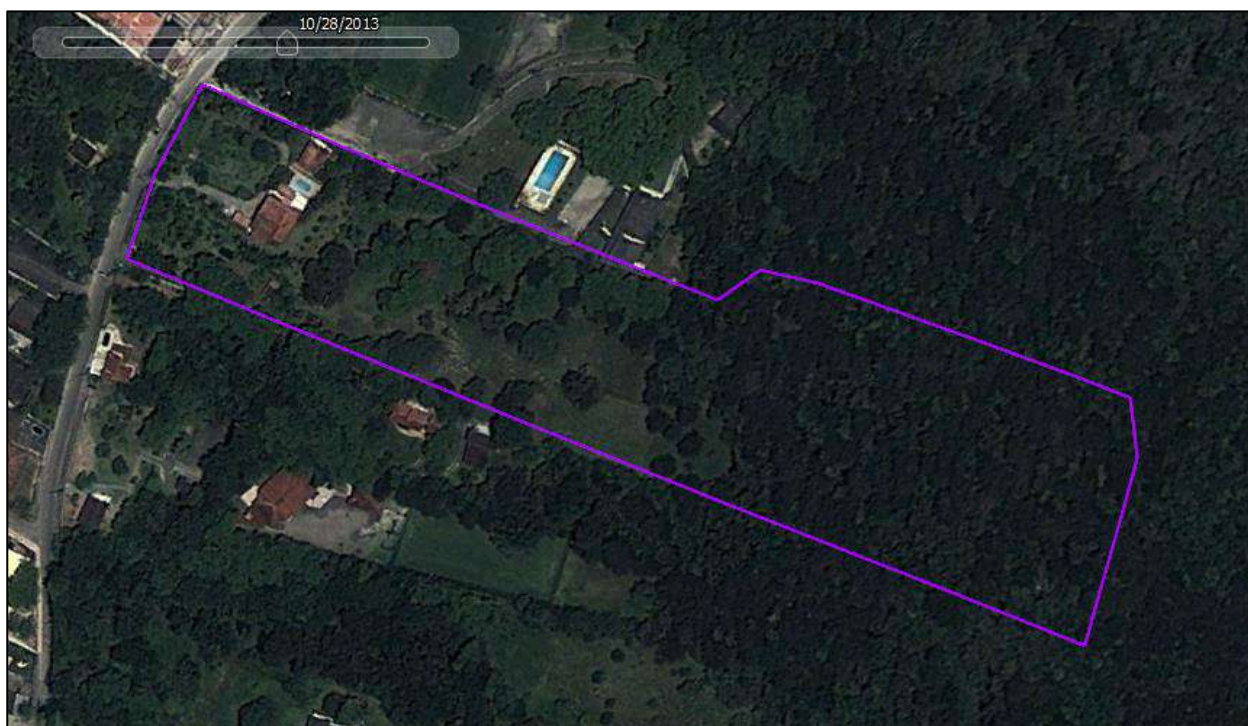


Figura 3 – Imagem de satélite de 28/10/2013 onde é perceptível o predomínio de vegetação exótica em um tom mais escuro na porção superior da gleba.

A partir da porção mediana do imóvel sentido fundos do terreno, ocorre uma gradativa acentuação do gradiente de inclinação topográfica, onde são encontradas pedras e rochas. Nesta porção do terreno, a vegetação presente é constituída de gramíneas rasteiras e por indivíduos isolados de espécies nativas plantadas há cerca de 4 anos com a finalidade de reflorestamento da área. Sem motivo aparente, além da distorção da zona homogênea a APL se inicia no trecho com declividades abaixo de 30% e seguem até a cota 34, a partir da qual em direção a região mais elevada do terreno existe uma área com declividades entre 30% e 46,6% – 17° a 25°, que foram zoneadas como APP, inclusive no platô situado nos fundos do imóvel, também sem vegetação representativa.

A partir destas observações e seguindo as definições do Plano Diretor, em seu Artigo 42, destaca-se a necessidade de ajuste no mapa de zoneamento com o prolongamento da ARP até aproximar a Cota 35, com exceção dos pontos de maior declividade que antecedem a referida cota e ficam incluídos no trecho de APL, que contorna a porção de maior declividade que deve ser averbada como APP, conforme ilustração sugestiva adicionada nas considerações finais.

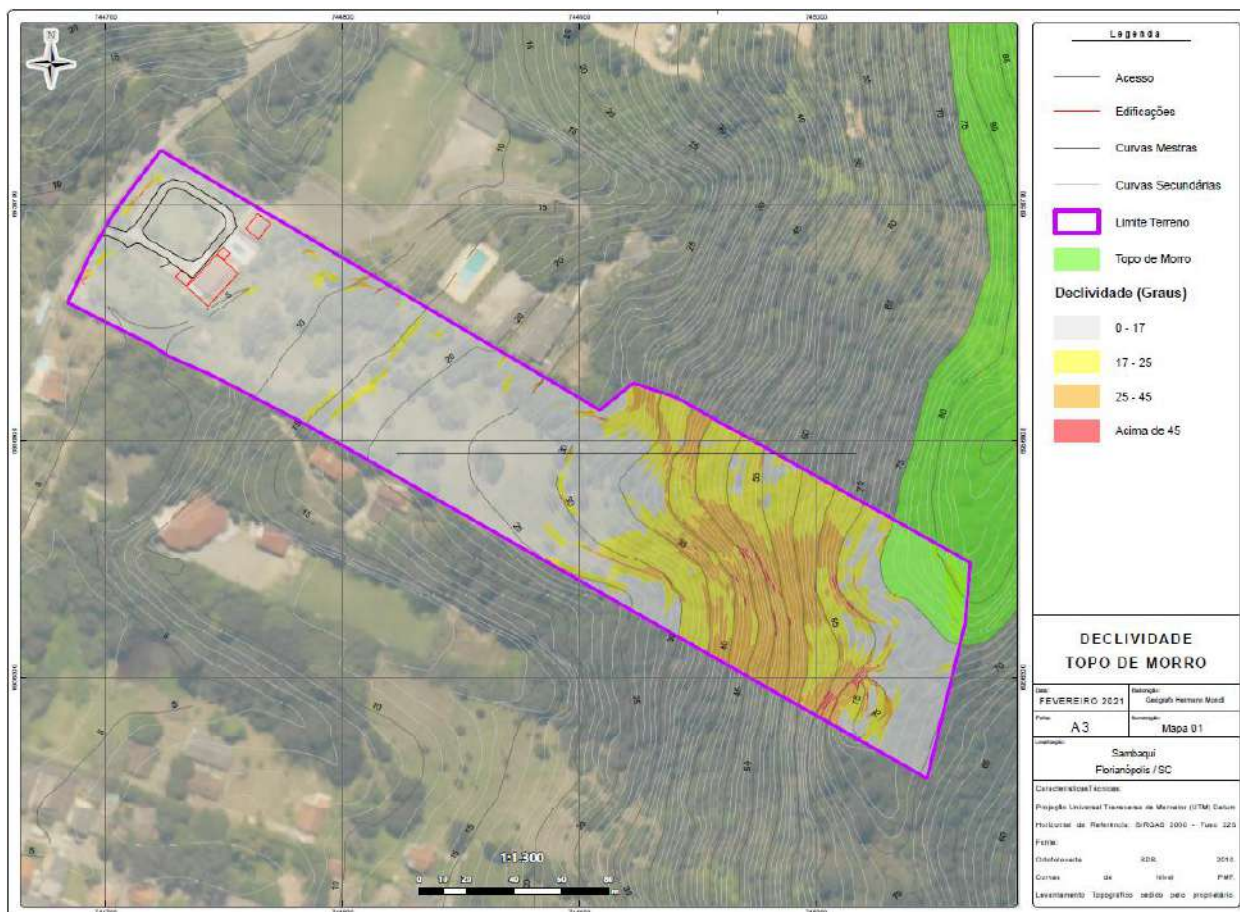


Figura 4 – Mapa temático de declividade é possível verificar que a APP atual de Plano Diretor sobrepõe uma expressiva superfície com declividade abaixo de 46,6% hachurada na cor amarela. Na cor laranja ocorrem declividades acima de 46,6% e pontos isolados em vermelho com declividade acima de 100% (45°).



Fotos 3 e 4: Vista da porção mediana em sentido à porção dos fundos do imóvel. Nota-se o incremento de elevação e a presença de pedras e rochas na região central desta área. Nota-se ainda que a vegetação remanescente após remoção de Pinus apresenta-se alterada. Por solicitação da Floram o proprietário realizou o plantio de espécies arbóreas. Fonte: Autor in loco 03/12/2020.

À partir dessas áreas de maior declividade, tem-se à partir da Cota 64 uma área com suavização da declividade, 0° - 17° (0% - 30%) até aproximadamente a Cota 79 (vide croqui de declividade do terreno em anexo), possuindo vegetação arbórea/arbustiva nativa com espectro de Floresta Atlântica, aparentemente em estágio

secundário médio e/ou avançado de regeneração, pois observa-se que a fisionomia arbórea e arbustiva predominam sobre a herbácea, possuindo estratos diferenciados, com dossel fechado e árvores emergentes com altura até cerca de 12 metros e presença de epífitas, trepadeiras, sub-bosque e serrapilheira abundante. Aqui as fitofisionomias são sugeridas pelo autor, uma vez que a área não possui estudos fitossociológicos e dendométricos para classificação de estágio sucessional da vegetação, como regulamenta a Resolução CONAMA nº 1, de 31 de janeiro de 1994 e Resolução CONAMA nº 10/1993, ainda que tenham sido aplicados os demais contextos de parâmetros para suposição). Percebe-se que no mapa de zoneamento municipal, esta região não possui classificação da vegetação (Fig. 2).



Foto 5: Vista dos fundos do imóvel. Nota-se a presença de vegetação arbórea. Fonte: Autor in loco 03/12/2020.

Assim, em relação à vegetação no terreno, o zoneamento aplicado pelo Plano Diretor está parcialmente condizente com o observado na área do imóvel. A interpretação da imagem de satélite realizada pela equipe responsável no traçado da Zona Homogênea de FAA – Floresta Atlântica Estágio Avançado incorreu em erro ao considerar a vegetação exótica de *Pinus* sp. de coloração mais escura (Figura 5) como vegetação nativa, conforme já abordado. Esse equívoco aparentemente levou a uma imposição de restrição exagerada na forma de APL, quando na realidade suas características físicas e alteração antrópica pré-existentes sugerem a possibilidade de utilização na forma de ARP (Fig. 6, abaixo).



Figura 5: Identificação das formações de vegetação arbóreas/arbustivas e suas fitofisionomias no imóvel - Plano Diretor de Florianópolis (Lei Orgânica do Município de Florianópolis e Decreto nº 12.923 de 08 de abril de 2014), sobreposta a fotografia da área do imóvel no ano de 2009 evidenciando a sobreposição de FAA a área ocupada por Pinus sp. Fonte: <http://geo.pmf.sc.gov.br/> - acessado em 27/11/2020.



Figura 6: Identificação das formações de vegetação arbóreas/arbustivas e suas fitofisionomias no imóvel - Plano Diretor de Florianópolis (Lei Orgânica do Município de Florianópolis e Decreto nº 12.923 de 08 de abril de 2014), sobreposta a fotografia da área do imóvel no ano de 2016 (mais recente fornecida pelo sistema). Fonte: <http://geo.pmf.sc.gov.br/> - acessado em 27/11/2020.

Em relação à aspectos da declividade no terreno, além das observações topográficas do imóvel, foi consultado o Plano Diretor municipal quanto às informações fornecidas, e estas condizem parcialmente com os resultados obtidos pelo Levantamento Planialtimétrico do imóvel, no entanto inexistência de declividade em grande fração do imóvel onde foi imposta a APL-E sugere novamente a ocorrência de equívoco.



Figura 7: Identificação das áreas de declividade através da sobreposição de imagens das áreas do zoneamento municipal, altimetria e declividade APP/APL, fornecidas pelo Plano Diretor de Florianópolis (Lei Orgânica do Município de Florianópolis e Decreto nº 12.923 de 08 de abril de 2014), sobreposta a fotografia da área do imóvel no ano de 2016 (mais recente fornecida pelo sistema). Fonte: <http://geo.pmf.sc.gov.br/> - acessado em 27/11/2020.

Considerando a verificação da declividade o zoneamento não corresponde com as características ambientais e topográficas, salvo na porção dos fundos onde foi identificada a presença de topo de morro, entretanto abrangendo uma área significativamente menor do que o imposto no mapa de zoneamento, demandando uma correção, seguindo a proposição sugerida e sustentada no presente estudo.

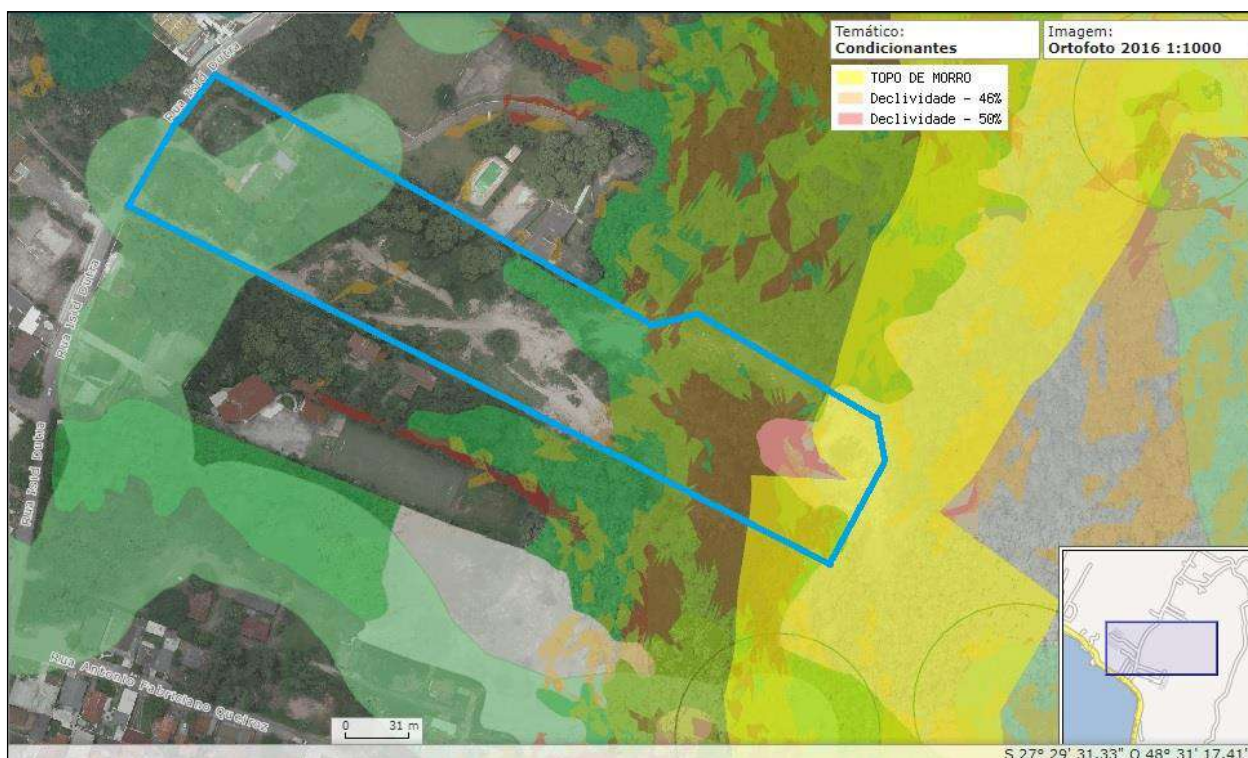


Figura 8: Identificação das áreas de declividade através da sobreposição de imagens das áreas do zoneamento municipal e mapa de condicionantes ambientais, fornecidas pelo Plano Diretor de Florianópolis (Lei Orgânica do Município de Florianópolis e Decreto nº 12.923 de 08 de abril de 2014), sobreposta a fotografia da área do imóvel no ano de 2016 (mais recente fornecida pelo sistema). Fonte: <http://geo.pmf.sc.gov.br/> - acessado em 27/11/2020.

5. CONCLUSÕES E INDICAÇÕES

De acordo com o Novo Código Florestal Brasileiro, Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, Capítulo II, Seção I, para encostas, temos o Artigo 4º, Inciso V: “são Áreas de Preservação Permanente (APP), as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive”. Este fato é devido às áreas situadas em declividade superior a 45° serem muito vulneráveis a ocorrência de processos erosivos, quando não possuem a cobertura vegetal nativa. O Código Florestal prevê ainda que a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em APP somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstos nessa Lei.

Geralmente as maiores inclinações estão associadas aos terrenos de maiores altitudes, com declividades montanhosas e forte-montanhosas, encontradas principalmente nas bordas de tabuleiros e encostas de morros. Assim, compreende-se que na medida em que aumenta os graus de declive do terreno, aumentam-se as probabilidades de que as taxas de perda do solo tornam-se superiores, indicando a necessidade de preservação da vegetação destas áreas.

Na Lei Complementar Municipal nº 482/2014 grande porção dos fundos do imóvel foi zoneado como APP a partir da Cota 35 até a Cota 79, vedando o uso desta porção de solo. No entanto, a porção final do terreno, situada entre as Cotas 65 e 75, apresenta predominantemente pouca ou nenhuma declividade, 0° - 17° (0% - 30%).

Por fim, para o imóvel aqui analisado, é possível perceber que as classificações abordadas pelo Plano Diretor Municipal LCM 482/2014 da Rua Isid Dutra até a porção intermediária estão adequadas com a vocação residencial, já a porção dos fundos teve seu uso restrito em função de equívocos ora apresentados, sendo passível de correção.

6. ANEXOS

6.3. ANEXO 1. Croqui de sugestão para alteração do microzoneamento na área aos fundos do imóvel



Legenda

- Limite Terreno
- APP
- APL-E
- ARP

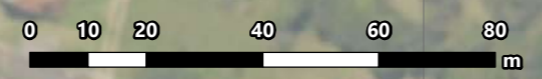
**SUGESTÃO DE
MICROZONEAMENTO**

Data: FEVEREIRO 2021	Elaboração: Geógrafo Hermann Mondl
Folha: A 3	Numeração: Mapa 02

Localização:
**Sambaqui
Florianópolis / SC**

Características Técnicas:
 Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) Datum
 Horizontal de Referência: SIRGAS 2000 - Fuso 22S
 Fonte:
 Ortofotocarta SDS, 2010.
 Curvas de Nível PMF.
 Levantamento Topográfico cedido pelo proprietário.

1:1.300



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC**ART OBRA OU SERVIÇO**

25 2021 7757780-4

Inicial Individual**1. Responsável Técnico****DANILO NETTO AL-CICI**

Título Profissional: Engenheiro Sanitarista e Ambiental

RNP: 2508089990
Registro: 098391-6-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: FLAVIO LAERTE THOME

Endereço: RUA ISID DUTRA

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 1.000,00

Contrato: Celebrado em:

Honorários:

Vinculado à ART:

Bairro: SAMBAQUI

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 063.736.749-91
Nº: 390

CEP: 88051-011

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: FLAVIO LAERTE THOME

Endereço: RUA ISID DUTRA

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Data de Início: 24/03/2021

Finalidade:

Data de Término: 19/04/2021

Coordenadas Geográficas:

Bairro: SAMBAQUI

UF: SC

CPF/CNPJ: 063.736.749-91
Nº: 390

CEP: 88051-011

Código:

4. Atividade Técnica

Estudo	Do Ordenamento Ambiental	Detalhamento	Do Ordenamento Ambiental
Controle ambiental			
	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)

5. Observações

Participação em diagnóstico ambiental de terreno com inscrição imobiliária nº 30.80.074.0648.002-089 localizado na Rua Isid Dutra, Sambaqui, Santo Antônio de Lisboa – Florianópolis/SC.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ACEAMB - 55

8. Informações. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 17/04/2021: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 27/04/2021 | Registrada em: 17/04/2021
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002104000217301. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

FLORIANOPOLIS - SC, 17 de Abril de 2021

DANILO NETTO AL-CICI

050.467.619-98

Contratante: FLAVIO LAERTE THOME

063.736.749-91



1. Responsável Técnico

HERMANN ALBERT BECKER MONDL

Título Profissional: Geógrafo

RNP: 2508595853

Registro: 101252-0-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: FLAVIO LAERTE THOME

Endereço: RUA ISID DUTRA

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 1.000,00

Contrato: Celebrado em:

Honorários:

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 063.736.749-91

Nº: 390

Bairro: SAMBAQUI

UF: SC

CEP: 88051-011

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: FLAVIO LAERTE THOME

Endereço: RUA ISID DUTRA

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Data de Início: 24/03/2021

Finalidade:

Data de Término: 19/04/2021

Coordenadas Geográficas:

Bairro: SAMBAQUI

UF: SC

CPF/CNPJ: 063.736.749-91

Nº: 390

CEP: 88051-011

Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração

Geoprocessamento

Estudo

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

5. Observações

Participação em diagnóstico ambiental de terreno com inscrição imobiliária nº 30.80.074.0648.002-089 localizado na Rua Isid Dutra, Sambaqui, Santo Antônio de Lisboa – Florianópolis/SC.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 19/04/2021: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 88,78 | Data Vencimento: 29/04/2021 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.


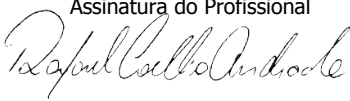
FLORIANOPOLIS - SC, 19 de Abril de 2021

HERMANN ALBERT BECKER MONDL

005.033.659-20

Contratante: FLAVIO LAERTE THOME

063.736.749-91

Serviço Público Federal			
CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 3ª REGIÃO			
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART			1-ART Nº: 2021/06739
CONTRATADO			
2.Nome: RAFAEL COELHO ANDRADE		3.Registro no CRBio: 111074/03	
4.CPF: 089.367.186-06	5.E-mail: rafaelxaxim@yahoo.com.br		6.Tel: (48)3028-7550
7.End.: DOUTOR HEITOR BLUM 977		8.Compl.: APTO 334	
9.Bairro: ESTREITO	10.Cidade: FLORIANOPOLIS	11.UF: SC	12.CEP: 88075-110
CONTRATANTE			
13.Nome: FLAVIO LAERTE THOME			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 063.736.749-91	
16.End.: RUA ISID DUTRA 390			
17.Compl.:		18.Bairro: SAMBAQUI	19.Cidade: FLORIANOPOLIS
20.UF: SC	21.CEP: 88051-011	22.E-mail/Site:	
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Execução de estudos, projetos de pesquisa e/ou serviços;			
24.Identificação : ESTUDO DE DIAGNÓSTICO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.			
25.Município de Realização do Trabalho: FLORIANOPOLIS			26.UF: SC
27.Forma de participação: EQUIPE		28.Perfil da equipe: ENG. AMBIENTAL, GEÓGRAFO.	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : ANÁLISE DA ATUAL CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL.			
32.Valor: R\$ 1.000,00	33.Total de horas: 30	34.Início: MAR/2021	35.Término: MAR/2021
36. ASSINATURAS			37. LOGO DO CRBio
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data: 17/04/2021	Data:		
Assinatura do Profissional 	Assinatura e Carimbo do Contratante		
38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO		39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO	
Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS
NÚMERO DE CONTROLE: 9672.9986.1300.1300

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio03.gov.br

ILUSTRE SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS

Ref. Processo nº 060633/2020

FLAVIO LAERTE THOME, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 063.736.749-91, residente e domiciliado na Rodovia Isid Dutra, nº 390, Bairro Sambaqui, Florianópolis/SC, CEP 88.051-010, vem à presença de Vossa Senhoria, por advogado constituído (doc. Anexo), apresentar **PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO / RECURSO HIERÁRQUICO** em face do resultado da consulta de viabilidade exarada no processo administrativo em epígrafe, nos termos que se seguem:

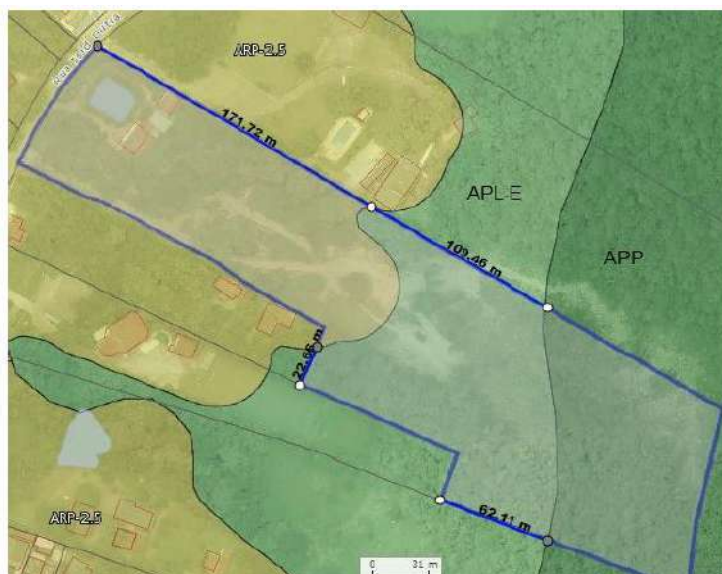
O recorrente apresentou consulta de viabilidade do imóvel de inscrição imobiliária nº 30.80.074.0648.002-089, localizado na rua Isid Dutra 204671, Sambaqui, nesta cidade.

A resposta à consulta de viabilidade indicou o zoneamento ARP2.5, APL-E e APP, nos seguintes termos:

2 - Zoneamento:

Lei	Zoneamento	Área Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote	Nº Máximo de Pavimentos	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima(%)	Taxa de Impermeabilização Máxima(%)	Altura Máxima da Fachada/ até Cornueira(m)
482/2014	ARP-2.5	360	12	2	1	50%	70%	8/11
482/2014	APL-E	-	N/A	2	0,1	10%	15%	7/10
482/2014	APP	-	-	-	-	-	-	-

Obs: *APL-E - Parcelamento Proibido*As APPs são non edificandi.



Ocorre que, a rigor, a indicação de ocorrência de APL-E e APP no imóvel do requerente não atende aos requisitos veiculados em lei, pelo menos na extensão constante na resposta à consulta de viabilidade.

O requerente providenciou a realização de um amplo e detalhado levantamento das condicionantes ambientais eventualmente incidentes sobre o imóvel. O estudo foi realizado por equipe multidisciplinar, composta por biólogo, engenheiro civil e geógrafo. A conclusão é de que a resposta à consulta de viabilidade indica zoneamento em contradição ao disposto nos artigos 42 e 43 do Plano Diretor.

No que toca à área de APL-E, o Plano Diretor de Florianópolis veicula os requisitos para categorização de determinado espaço como APL-E nos seguintes termos:

Art. 42 [...] §2º[...] 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).

Como se observa, a indicação (em mapa ou em resposta à consulta de viabilidade) das APL-ES deve obrigatoriamente corresponder à presença, alternativa, de **declividades entre 30% e 46,6%** ou **cotas acima de 100 metros**.

O parecer técnico que instrui o presente pedido comprova que em grande parte do perímetro indicado como APL-E (até a cota 35, pelo menos) a **declividade média está abaixo de 30%**.

De acordo, portanto, com a definição da alínea “a” do inciso I do §2º do artigo 42 do Plano Diretor não ocorrem as condições legais necessárias para enquadrar o imóvel como APL-E em toda extensão indicada na resposta à consulta de viabilidade.

No que tange à indicação de ocorrência de APP, o artigo 43 do Plano Diretor preceitua o seguinte:

Art. 43 As Áreas de Preservação Permanente (APP) no município de Florianópolis são as zonas naturais sob a proteção do Poder Público, cobertas 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 - as quais se encontram delimitadas nos mapas de zoneamento constantes da presente Lei Complementar, como decorrência:

I - limitações administrativas emanadas da legislação concorrente federal e estadual, em matéria florestal, hídrica e ambiental;

II - ato voluntário dos proprietários; e

III - medida compensatória estabelecida em licença urbanística ou termo de ajustamento de conduta na forma da Lei Federal nº 7.347, de 1985.

As hipóteses previstas nos incisos II e III do supracitado dispositivo não ocorrem no caso em questão. Remanesceria, apenas, o zoneamento em decorrência de limitações administrativas constantes em leis federais, estaduais e municipais (inciso I).

A legislação concorrente referida no inciso I do artigo 43 do Plano Diretor, essencialmente, é o Código Florestal (Lei nº 12.651/12). O Código Ambiental de Santa Catarina (Lei Estadual 14.675/08) replica aquelas mesmas modalidades de APP previstas na Lei nº 12.651/12. E as áreas de preservação permanente incluída pelo Plano Diretor no §1º do artigo 43 também não ocorrem naquela região.

No local poderiam ocorrer apenas duas modalidades possíveis de APP, aquela prevista no inciso V (declividade superior a 45º) e no inciso IX (topo de morro), ambas da Lei nº 12.651/12. No entanto, o estudo técnico que instrui o presente pedido comprova que a inclinação média ao longo de todo terreno não é superior a 25º. A partir da cota 35 até a cota 64 a inclinação varia entre 30% a 46% (17º a 25º). Da cota 65 a 79 a declividade é suavizada (0% a 30%, ou seja, de 0º a 17º).

Como se observa, a resposta à consulta de viabilidade também foi equivocada na indicação da APP.

Em ambos os casos, tanto a resposta à consulta de viabilidade quanto o mapa de zoneamento lhe subsidiou conflitam com o fundamento legal que lhes empresta suporte (artigos 42 e 43 do Plano Diretor), situação que justifica a revisão da resposta à consulta de viabilidade nesse aspecto.

Registra-se, por oportuno, que o Município já havia percebido dos equívocos ora apontados no processo de revisão do Plano Diretor, que acabou sendo abortado. Na ocasião, o último mapa produzido pelo IPUF corrigia as distorções veiculando a seguinte proposição de zoneamento:



Os elementos ora apresentados são suficientes, portanto, para correção do zoneamento indicado na resposta à consulta de viabilidade, aplicando-se o zoneamento das adjacências conforme proposto no documento anexo, nos termos da Instrução Normativa Conjunta nº 001/2019 IPUF/SMTMU/SMDU.

Ante o exposto, requer o recebimento da presente manifestação para reconsideração ou reforma do resultado da consulta de viabilidade, ajustando-se a indicação do zoneamento APL-E para estender **o zoneamento adjacente ARP 2.5** pelo

menos até a cota 35, bem como para limitar a ocorrência de APP somente à região identificada como topo de morro.

Pede deferimento.

Florianópolis, 24 de abril de 2021.



Pedro de Menezes Niebuhr

OAB/SC 19.555

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMF/DR/GTP/VIRTUAL - SMF/DR/GTP/Virtual
Responsável: Erika da Silva Costa Agnellino
Data encam.: 23/04/2021 às 15:36

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DAU/GL/PD - SMDU/DAU/GL/Setor de Informações do Plano Diretor

Despacho

Despacho: Para reconsideração

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DAU/GL/PD - SMDU/DAU/GL/Setor de Informações do Plano Diretor
Responsável: Áureo Guilherme Borges
Data encam.: 26/04/2021 às 13:10

Destino

Responsável: Rodrigo Burigo Sardá

Despacho

Despacho: Para análise

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DAU/GL/PD - SMDU/DAU/GL/Setor de Informações do Plano Diretor
Responsável: Rodrigo Burigo Sardá
Data encam.: 27/04/2021 às 14:05

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: FLORAM/DILIC - FLORAM/Diretoria de Licenciamento Ambiental

Despacho

Despacho: Para manifestação quanto ao pedido de reconsideração do requerente

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: FLORAM/DILIC - FLORAM/Diretoria de Licenciamento Ambiental
Responsável: Gabriel Adailton Bernardes
Data encam.: 25/06/2021 às 14:24

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: FLORAM/DILIC/DELIC - FLORAM/DILIC/Departamento de Licenciamento Ambiental
Responsável: Mariana Coutinho Hennemann

Despacho

Despacho: Para análise



Fundação Municipal do Meio Ambiente

Diretoria de Licenciamento Ambiental

Rua Quatorze de Julho, 375, CEP 88075-010 – Estreito

Fone: (48) 3271-6884- CNPJ: 00.909.972/0001-01

PARECER TÉCNICO nº 547/2021-DILIC

DATA DE EXPEDIÇÃO

23/09/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: E 060633/2020 – Rec. Viabilidade

DATA ENC: 25/06/2021

REQUERENTE: Flavio Laerte Thomé

CPF: 063.736.749-91

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL TERRITORIAL

Rua Isid Dutra, 390 - Sambaqui

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

30.80.074.0648.002-089

OCUPAÇÃO / USO SOLICITADO (atividade, obra, empreendimento ou serviço)

Residência Unifamiliar; Condomínio Residencial Unifamiliar; Outros alojamentos.

INTRODUÇÃO E ANÁLISE TÉCNICA

O processo administrativo nº 060633/2020 é referente à consulta de viabilidade para construção, tendo sido objeto de pedido de reconsideração em que o requerente apresentou “Diagnóstico Ambiental - Caracterização de situação ambiental e análise comparativa ao zoneamento vigente”, sob responsabilidade técnica do Biólogo Rafael Coelho Andrade (CRBio 111074-03, ART 2021/06739), do Engenheiro Sanitarista e Ambiental Danilo Netto Al Cici (CREA/SC 098391-6, ART 7757780-4) e do Geógrafo Hermann A. B. Mondl (CREA/SC 101252-0, ART 7758429-5). A reconsideração também é acompanhada por documento que embasa o pedido de reconsideração, assinado pelo advogado do requerente.

Resumidamente, o proprietário requer extensão do zoneamento adjacente de ARP 2.5 sobre parte da APL-E, até a cota 35m, e limitação da ocorrência de APP à área de topo de morro, com base no Diagnóstico Ambiental apresentado.

Feita a exposição inicial, segue a manifestação técnica:

1. Consideramos que o processo de Consulta de Viabilidade atendeu ao seu propósito, referente ao zoneamento e restrições ambientais da área.

2. A análise do “Diagnóstico Ambiental” foi solicitada pelo requerente para subsidiar a mudança de zoneamento no imóvel. Portanto, consideramos inadequado o pedido, tendo em vista que o processo de Consulta de Viabilidade não deve tratar sobre mudança de zoneamento.

3. Entendemos que o zoneamento aplicado ao local somente pode ser alterado por Lei, no âmbito da revisão do Plano Diretor e não por pedido de reconsideração de Consulta de Viabilidade.

4. Caso o requerente queira solicitar a alteração do zoneamento na área, devem ser obtidas orientações no IPUF. Entendemos que toda e qualquer solicitação de alteração de zoneamento deve ser, primordialmente, alvo de manifestação técnica do IPUF, órgão responsável pelo Plano Diretor de Florianópolis.

5. Nos colocamos à disposição para análises de estudos de caráter ambiental que subsidiem alterações de zoneamento, no entanto, estes devem ocorrer dentro de processos adequados e respeitando o Plano Diretor vigente.

Por fim, importante destacar ao proprietário que as APPs existentes em sua propriedade devem ser preservadas. Não havendo cobertura vegetal nativa em parte da APP, deve ser apresentado Projeto de



Fundação Municipal do Meio Ambiente

Diretoria de Licenciamento Ambiental

Rua Quatorze de Julho, 375, CEP 88075-010 – Estreito

Fone: (48) 3271-6884- CNPJ: 00.909.972/0001-01

Recomposição Vegetal, que será analisado e autorizado pela Floram. Havendo espécies exóticas invasoras constantes no Decreto Municipal 18.495/2018 em qualquer trecho do imóvel, deve ser providenciada a substituição das mesmas, mediante autorização de corte de árvores isoladas, também emitida pela Floram.

É a manifestação técnica.

Florianópolis, 23/09/2021.

Mariana Coutinho Hennemann

Bióloga - CRBio nº 58329-03

DILIC/FLORAM

Gláucia M^a dos S. S. Ferreira

Geógrafa - CREA/SC nº 113932-6

DILIC/FLORAM

Documento válido somente com assinatura digital

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: FLORAM/DILIC/DELIC - FLORAM/DILIC/Departamento de Licenciamento Ambiental
Responsável: Mariana Coutinho Hennemann
Data encam.: 23/09/2021 às 20:20

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: FLORAM/DILIC - FLORAM/Diretoria de Licenciamento Ambiental

Despacho

Despacho: Segue Parecer técnico 547-2021-DILIC

Processo E 060633/2020 Vol.: 1

Origem

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: FLORAM/DILIC - FLORAM/Diretoria de Licenciamento Ambiental
Responsável: Gabriel Adailton Bernardes
Data encam.: 24/09/2021 às 12:09

Destino

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Setor: SMDU/DARQ/GL/PD - SMDU/DARQ/GL/Setor de Plano Diretor

Despacho

Despacho: Segue Parecer técnico 547-2021-DILIC