

**UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ
DIRETORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO AMBIENTAL EM MUNICÍPIOS**

MARIA JÚLIA DA ROSA

**ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS PLANOS DIRETORES DO
MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS DE 1985-1997 E 2014**

MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO

MEDIANEIRA

2015

MARIA JÚLIA DA ROSA



**ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS PLANOS DIRETORES DO
MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS DE 1985-1997 E 2014**

Monografia apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Especialista na Pós Graduação em Gestão Ambiental em Municípios - Polo UAB do Município de Blumenau, SC, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR – Câmpus Medianeira.

EDUCAÇÃO À DISTÂNCIA
Orientador: Prof. Dr. José Hilário Delconte
Ferreira

MEDIANEIRA

2015



TERMO DE APROVAÇÃO

Análise comparativa entre os Planos Diretores do município de Florianópolis de
1985-1997 e 2014

Por

Maria Júlia da Rosa

Esta monografia foi apresentada às **20h do dia 04 de dezembro de 2015** como requisito parcial para a obtenção do título de Especialista no Curso de Especialização em Gestão Ambiental em Municípios - Polo de Blumenau, SC, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Câmpus Medianeira. O candidato foi arguido pela Banca Examinadora composta pelos professores abaixo assinados. Após deliberação, a Banca Examinadora considerou o trabalho aprovado.

Prof. Dr. José Hilário Delconte Ferreira
UTFPR – Câmpus Medianeira
(orientador)

Prof^a Dra. Eliane Rodrigues dos Santos Gomes
UTFPR – Câmpus Medianeira

Prof^a. Ma .Marlene Magnoni Bortoli
UTFPR – Câmpus Medianeira

Prof^a. Ma. Daniela da Rosa Costa
TP – Polo UAB de Blumenau

- O Termo de Aprovação assinado encontra-se na Coordenação do Curso.-

AGRADECIMENTOS

A Deus pelo dom da vida, pela fé e perseverança para vencer os obstáculos.

Aos meus pais, pela orientação, dedicação e incentivo nessa fase do curso de pós-graduação e durante toda minha vida.

Ao meu irmão e minha cunhada, que tantas vezes me acolheram em Blumenau durante os encontros presenciais.

Ao meu orientador Dr. José Hilário Delconte Ferreira pelas orientações ao longo do desenvolvimento da pesquisa.

Agradeço aos professores do curso de Especialização em Gestão Ambiental em Municípios, professores da UTFPR, Câmpus Medianeira, que tantos conhecimentos compartilharam ao longo do curso.

Agradeço aos tutores presenciais e a distância que nos auxiliaram no decorrer da pós-graduação.

Enfim, sou grata a todos que contribuíram de forma direta ou indireta para realização desta monografia.

RESUMO

ROSA, Maria Júlia da. Análise comparativa entre os Planos Diretores do município de Florianópolis de 1985-1997 e 2014. 2015. 46f. Monografia (Especialização em Gestão Ambiental em Municípios). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Medianeira, 2015.

Este estudo teve como temática a análise comparativa entre o Plano Diretor atualmente em vigor (Lei 482/2014) no município de Florianópolis - Santa Catarina, e seus planos anteriores datados de 1985 e 1997. O estudo objetiva verificar instrumentos de ordenamento urbano a fim de revelar similaridades e modificações na política de gestão ambiental do município. Dentre os aspectos analisados estão as definições de Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Preservação de Uso Limitado e Áreas Verdes de Lazer. Planos Setoriais e categorias de zoneamento também são abordados. É apresentado um estudo de caso, avaliando-se o bairro de Canasvieiras, no qual um registro detalhado da evolução do zoneamento está disponível. A análise determinou que embora hajam similaridades altas entre as variáveis definidas em ambos os planos, o plano atual aborda uma amplitude mais ampla de temas. A Lei 482/2014 apresenta, comparativamente, conceitos mais simplificados e permissivos, além de alterações no zoneamento de Canasvieiras que permitem um maior adensamento populacional.

Palavras-chave: Planejamento Urbano. Gestão territorial. Uso do Solo.

ABSTRACT

ROSA, Maria Júlia da. Comparative Analysis of 1985-1997 and 2014 Florianópolis' Master Plans. 2015. 46f. Monografia (Especialização em Gestão Ambiental em Municípios). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Medianeira, 2015.

This study entails a comparative analysis between the urban-planning Master Plan currently in effect (Law 482/2014) in Florianópolis - Santa Catarina, and its previous plans from 1985 and 1997. The study aims to verify urban planning instruments, in order to reveal similarities and changes in the city's policy toward environmental management. Among the variables analyzed are the legal definitions of Permanent Preservation Areas, Limited Use Preservation Areas and Green Leisure Areas. Sectoral Plans and zoning categories are also described. A case study is presented, evaluating the Canasvieiras neighborhood, where a detailed record of zoning developments is available. The analysis determined that though similarity was high between variables defined in both plans, the current plan addresses a wider breadth of topics. Law 482/2014 has comparatively more simplified and permissive concepts, furthermore, changes to the Canasvieiras zoning plan have allow greater population densities to become possible in this neighbourhood.

Keywords: Urban planning. Land management. Land use.

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|----|
| Quadro 1. Microzoneamento dos Planos Diretores de Florianópolis de 1997 e 2014 - Equivalências. | 20 |
| Quadro 2. Zoneamento Secundário do Plano Diretor de Florianópolis de 1997. | 21 |
| Quadro 3. Zoneamento Secundário do Plano Diretor de Florianópolis de 2014. | 22 |
| Quadro 4. Planos Setoriais Previstos nos Planos Diretores de Florianópolis de 1997 e 2014. | 29 |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1. Divisão do Município de Florianópolis em Distritos Administrativos..... | 17 |
| Figura 2. Microzoneamento da Praia de Canasvieiras Estabelecido pelo Plano Diretor de 1985. No Polígono Azul, Área Objeto do Estudo..... | 33 |
| Figura 3. Microzoneamento da Praia de Canasvieiras Estabelecido pelo Plano Diretor de 2014. No Polígono Azul, Área Objeto do Estudo..... | 33 |
| Figura 4. Zoneamento das Quadras Próximas à Orla da Praia no Plano Diretor de 1985 (acima) e de 2014. | 34 |
| Figura 5. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) das Áreas Mapeadas como AMC no Plano Diretor de 1985 (à Esquerda) e de 2014..... | 35 |
| Figura 6. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras no Plano Diretor de 1985 (à Esquerda) e de 2014. | 36 |
| Figura 7. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras no Plano Diretor de 1985 (à Esquerda) e de 2014. | 37 |
| Figura 8. Detalhe de Áreas Mapeadas como AVL (Delimitadas em Amarelo) no Plano Diretor de 2014, com e sem Sobreposição do Mapa de Microzoneamento.... | 38 |
| Figura 9. Recorte de Parte da Região Estudada, Mostrando, Delimitado em Azul, a Ampliação das Áreas de APP no Plano de 2014 (À Esquerda) em Relação ao de 1985. | 39 |
| Figura 10. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras no Plano Diretor de 1985 (à Esquerda) e de 2014. | 40 |
| Figura 11. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras no Plano Diretor de 1985 (à Esquerda) e de 2014. | 41 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|--|----|
| Tabela 1. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014..... | 34 |
| Tabela 2. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014..... | 35 |
| Tabela 3. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014..... | 36 |
| Tabela 4. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014..... | 37 |
| Tabela 5. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014..... | 39 |
| Tabela 6. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014..... | 40 |

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| 1 INTRODUÇÃO | 11 |
| 2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA | 13 |
| 3 DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA BIBLIOGRÁFICA | 14 |
| 3.1 ESTATUTO DA CIDADE – PLANO DIRETOR..... | 14 |
| 3.1.1 Zoneamento | 16 |
| 3.2 O MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS | 16 |
| 3.2.1 O Plano Diretor do Município de Florianópolis | 18 |
| 3.2.1.1 Estrutura do plano diretor | 19 |
| 3.2.2 As Áreas de Preservação Permanente (APP) nos Planos Diretores..... | 22 |
| 3.2.3 As Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL) nos Planos Diretores..... | 25 |
| 3.2.4 As Áreas Verdes de Lazer nos Planos Diretores | 27 |
| 3.2.5 Planos Setoriais | 29 |
| 3.2.6 Políticas de Incentivo Ambiental no Plano Diretor de 2014 | 30 |
| 3.2.6.1 Modificações nos planos diretores | 30 |
| 4 ESTUDO DE CASO – BAIRRO DE CANASVIEIRAS | 32 |
| 5 CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS | 42 |
| REFERÊNCIAS | 44 |

1 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento urbano dos municípios brasileiros. Sua importância reside na função estratégica que possui no processo de desenvolvimento e ordenamento territorial das cidades.

O município de Florianópolis recentemente instituiu seu novo Plano Diretor, que entrou em vigor em janeiro de 2014, substituindo e unificando os dois Planos Diretores anteriores: o de 1997, referente ao Distrito-sede, e o de 1985, que legislava sobre os balneários - distritos de Santo Antônio de Lisboa, Rationes, Canasvieiras, Cachoeira do Bom Jesus, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho, Lagoa da Conceição, Ribeirão da Ilha e Pântano do Sul.

Apesar da obrigatoriedade do Plano Diretor para municípios com mais de 20.000 habitantes, e mesmo com sua efetiva construção na maior parte das cidades, muitas vezes vários dos instrumentos previstos não são aplicados na prática, fadados assim à completa ineficácia e esquecimento, não passando de uma simples boa intenção sobre “o quê deve ser feito”.

Este trabalho buscou levantar quais os mecanismos de regulamentação urbanística e ordenamento territoriais previstos no Plano Diretor vigente, de 2014, e também nos anteriores, de 1997 e 1985, além de realizar um estudo de caso sobre as mudanças previstas no zoneamento de um bairro da cidade e suas implicações. A análise comparada entre os Instrumentos visou verificar em que pontos o planejamento urbano para a cidade de Florianópolis está sendo pensada da mesma maneira e onde houve mudanças, especialmente sob a ótica ambiental.

Ao longo do estudo, foi utilizado majoritariamente o Plano Diretor (PD) de 1997 como parâmetro de comparação com o Plano de 2014. Os Planos Diretores do Distrito-sede (1997) e Balneários (1985) possuem a mesma organização estrutural e conceitual. Apenas no item dedicado ao estudo de caso foi mencionado o PD de 1985, visto tratar-se de um balneário do município de Florianópolis.

O objetivo geral desta pesquisa foi realizar uma análise comparativa dos instrumentos previstos nos Planos Diretores do município de Florianópolis dos anos 1985-1997 e 2014.

Como objetivos específicos buscou-se:

- Verificar os instrumentos de ordenamento urbano previstos nos Planos Diretores municipais de 1985-1997 e 2014;
- Comparar o Plano Diretor atual em relação ao anterior;
- Realizar um estudo de caso acerca das modificações de zoneamento entre um Plano Diretor e outro.

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA

De acordo com Gil (2002), a pesquisa realizada pode ser classificada como exploratória.

Para a realização do trabalho foram realizadas pesquisas bibliográficas junto ao acervo do IPUF – Instituto de Planejamento Urbano do município de Florianópolis.

Após a coleta dos dados, procedeu-se à etapa analítica da pesquisa, com a tabulação dos dados obtidos e a síntese descritiva dos resultados.

Para a confecção das imagens foram utilizados os aplicativos Google Earth, para sobreposição e comparação com imagens de satélite do local estudado, e Microsoft Picture Manager para edição.

3 DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA BIBLIOGRÁFICA

3.1 ESTATUTO DA CIDADE – PLANO DIRETOR

A Constituição Federal brasileira de 1988, ao incorporar pela primeira vez um capítulo específico sobre política urbana (capítulo II, título VII), estabeleceu a obrigatoriedade do planejamento urbano através da elaboração dos Planos Diretores, para todas as cidades com mais de 20.000 habitantes.

A elaboração dos Planos Diretores é competência do Poder Público municipal, como parte da Política de Desenvolvimento Urbano, conforme diretrizes gerais fixadas em lei. De acordo com o texto constitucional, a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Apesar de sua obrigatoriedade desde o ano de 1988, foi apenas em 2001 que o capítulo relacionado à política urbana na Constituição foi regulamentado, por meio da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). A finalidade desta lei é estabelecer “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, 2001), sintonizada com os objetivos traçados no texto constitucional.

Ao Plano Diretor é dedicado todo um capítulo da lei, que dentre outras coisas define:

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:
I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;
(...).

O Estatuto da Cidade amplia a obrigatoriedade do Plano Diretor, através de seu artigo 41:

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:
I – com mais de vinte mil habitantes;
II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;
V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.
VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos (BRASIL, 2001).

O Estatuto da Cidade também definiu outros instrumentos da política urbana, tais como:

- a. Zoneamento ambiental;
- b. Plano plurianual;
- c. Planos, programas e projetos setoriais;
- d. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- e. Desapropriação;
- f. Servidão administrativa;
- g. Instituição de zonas especiais de interesse social;
- h. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- i. Direito de superfície;
- j. Direito de preempção;
- k. Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- l. Operações urbanas consorciadas;
- m. Estudo prévio de impacto ambiental (EIA);
- n. Estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

Foi após a promulgação do Estatuto da Cidade que o planejamento urbano e municipal passou a ser reconhecido como participativo, incluindo como fundamento básico para sua elaboração e implantação, a participação de todos os segmentos da sociedade, garantidos no Parágrafo 4 do Artigo 40:

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:
I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos (BRASIL, 2001) .

3.1.1 Zoneamento

O zoneamento urbano é o instrumento mais utilizado na ordenação do uso e ocupação do solo urbano. Este pode ser conceituado como a divisão do território municipal em áreas delimitadas, para as quais são compatíveis determinados usos (SABOYA, 2007).

A forma típica de apresentação de um zoneamento é um mapa contendo as zonas, representadas por cores e siglas, complementado por uma parte textual em que as zonas são descritas e seus parâmetros urbanísticos são definidos, normalmente em forma de tabela.

O mais comum é que o zoneamento esteja baseado na classificação em categorias como residencial, comercial, industrial, rural, turístico, aos quais é permitido ou restrito determinados usos, bem como a percentual de ocupação dos lotes.

3.2 O MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS

O município de Florianópolis é capital do estado de Santa Catarina e localiza-se na região sul do Brasil. Possui uma área total de 436,5 km², sendo composto por duas partes, uma insular e uma continental. A maior parte, a insular, é também chamada Ilha de Santa Catarina, com 424,4 km² (97,23% da área municipal). A parte continental compreende uma pequena porção com 12,1 km² (2,77% da porção total do município) (CUNHA, 2013). Sua população estimada para o ano de 2015 é de 469.690 habitantes (IBGE, 2015).

Florianópolis destaca-se como polo comercial e prestador de serviços, bem como centro político-administrativo do Estado de Santa Catarina. Além disso, a cidade é um importante destino turístico no Brasil e Mercosul (FLORIANÓPOLIS, 2011).

A cidade é dividida em 12 distritos administrativos: Canasvieiras, Cachoeira do Bom Jesus, Ingleses do Rio Vermelho, São João do Rio Vermelho, Ratoles,

Santo Antônio de Lisboa, Lagoa da Conceição, Ribeirão da Ilha, Pântano do Sul, Campeche, Barra da Lagoa e Sede (insular e continental) (

Figura 1). Historicamente, a cidade se desenvolveu de forma dispersa, apresentando ainda hoje um povoamento urbano poli-nucleado, expressos nos seus principais balneários, que apresentam uma dinâmica urbana própria (FLORIANÓPOLIS, 2011).

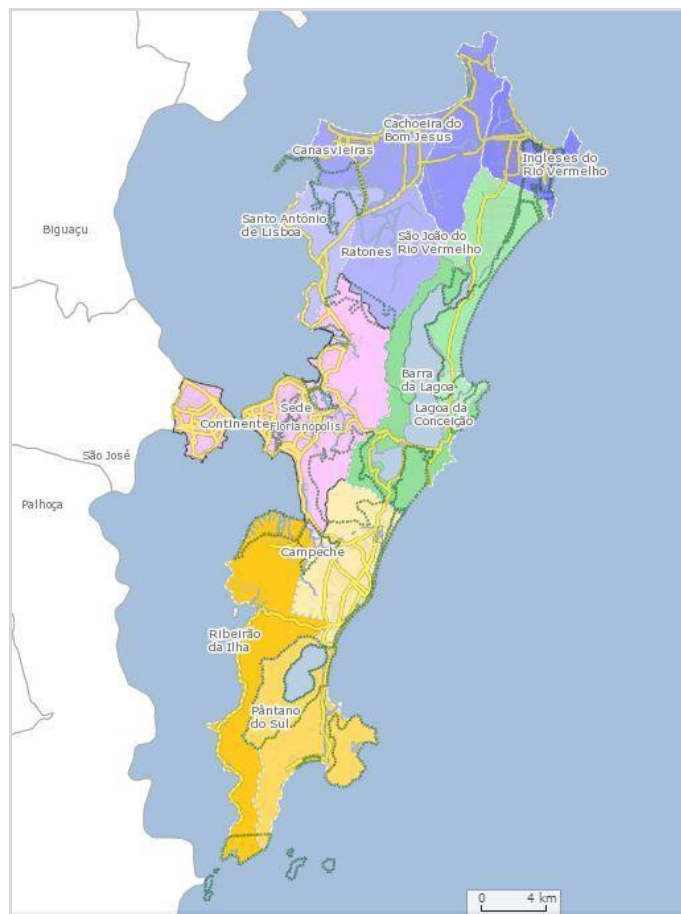


Figura 1. Divisão do Município de Florianópolis em Distritos Administrativos.
Fonte: IPUF, 2015.

A capital do Estado vem experimentando sucessivos incrementos demográficos. O município e a região metropolitana experimentam uma urbanização acelerada, decorrente do declínio do setor primário, do êxodo rural e da atração exercida pelo litoral catarinense (FLORIANÓPOLIS, 2011).

3.2.1 O Plano Diretor do Município de Florianópolis

Apesar de aparecerem oficialmente numa legislação federal somente em 1988, os Planos Diretores são utilizados como instrumentos do planejamento urbano brasileiro desde 1930, tendo a capital catarinense elaborado seu primeiro Plano Diretor no ano de 1952 (SOUZA, 2010).

Em 1967 o município deu início à elaboração de um novo Plano Diretor, o segundo da sua história, colocado em prática em 1976, através da Lei 1440/76. A esse se seguiu o Plano de 1997, regulamentado através da Lei Complementar 001/97 (FAGUNDES, 2007). Estes Planos eram referentes apenas ao chamado Distrito-sede do município. Os demais distritos possuíam uma lei específica antes da promulgação do Plano Diretor atual, a lei nº 2193/85.

Os Planos Diretores de 1985 e 1997 sofreram sucessivas modificações de zoneamento, descaracterizando seu objetivo inicial e resultando numa verdadeira “concha de retalhos”. Juntos, os dois Planos Diretores acumulam mais de 200 modificações de zoneamento.

Em janeiro de 2014, foi publicado no Diário Oficial do município o Plano de 2014, unificado para todo o município, por meio da Lei complementar nº 482/2014, atualmente em vigor.

O processo de construção do Plano Diretor de 2014 foi marcado por grande participação da sociedade, com representantes no Núcleo Gestor e Núcleos Distritais, que discutiram a construção do Plano Diretor Participativo. No entanto em 2009 houve a ruptura do diálogo entre Poder Público e sociedade civil, com a dissolução dos Núcleos Distritais, desmembramento do Núcleo Gestor e contratação de uma empresa privada para conduzir a elaboração do Plano Diretor de Florianópolis (CUNHA, 2013). A retomada da participação da sociedade no processo só foi retomada após determinação do Ministério Público.

3.2.1.1 Estrutura do plano diretor

Conforme mencionado anteriormente, pela grande similaridade entre os PDs de 1985 e 1997, ambos estarão contemplados neste e nos próximos itens, mesmo que com a citação apenas do PD de 1997.

Segundo o texto do Plano Diretor de 1997, o território do município é constituído pelas zonas urbanas e rural. As zonas urbanas subdividem-se em zonas urbanizadas e zonas de expansão urbana.

Quanto ao microzoneamento, as áreas em que se repartem as zonas são agrupadas nas seguintes categorias:

- Áreas de Usos Urbanos;
- Áreas de Execução de Serviços Públicos;
- Áreas de Usos Não Urbanos.

Não há no Plano de 1997 uma definição específica do que sejam cada uma destas categorias.

No Plano de 2014 as áreas do microzoneamento são agrupadas nas categorias:

- Macro Áreas de Usos Urbanos;
- Macro Áreas de Usos não Urbanos;
- Macro Áreas de Transição.

Define este último que as macro áreas de usos não urbanos possuem a função precípua de abrigar e desenvolver a biodiversidade. Já as macro áreas de transição 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. Por fim, as macro áreas de usos urbanos são destinadas prioritariamente às funções da cidade (residências, uso comercial e de serviços, turismo, lazer) (FLORIANÓPOLIS, 2014).

O Quadro 1 indica as equivalências entre as diferentes categorias dos Planos Diretores avaliados.

| | Plano Diretor de 1997 | Plano Diretor de 2014 | |
|---|--|---|--|
| <i>Áreas de usos urbanos</i> | Área Residencial Exclusiva (ARE) | - | <i>Macro áreas de usos urbanos</i> |
| | Área Residencial Predominante (ARP) | Área Residencial Predominante (ARP) | |
| | - | Área Residencial Cultural (ARC) | |
| | - | Área Residencial Mista (ARM) | |
| | Áreas Mistas Centrais (AMC) | Área Mista Central (AMC) | |
| | Áreas Mistas de Serviço (AMS) | Área Mista de Serviço (AMS) | |
| | Áreas de Serviço Exclusivo (AS) | - | |
| | Áreas Mistas Rurais (AMR) | - | |
| | Áreas Turísticas Exclusivas (ATE) | - | |
| | Áreas Turísticas Residenciais (ATR) | Área Turística Residencial (ATR) | |
| | - | Área Turística e de Lazer (ATL) | |
| | Áreas Verdes de Lazer (AVL) | Área Verde de Lazer (AVL) | |
| | Áreas Verdes do Sistema Viário (AVV) | - | |
| | Áreas Verdes de Uso Privado (AVP) | - | |
| | Área Comunitária Institucional (ACI) | Área Comunitária Institucional (ACI) | |
| | Áreas para Parques Tecnológicos (APT) | Área de Parque (APT) | |
| - | Área de Estudo Ambiental (AEA) | | |
| - | Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) | | |
| <i>Áreas de usos não urbanos</i> | - | Unidade de Conservação (UC) | <i>Macro áreas de usos não urbanos</i> |
| | Áreas de Elementos Hídricos (AEH) | Áreas de Elementos Hídricos (AEH) | |
| | Áreas de Preservação Permanente (APP) | Área de Preservação Permanente (APP) | |
| | Áreas de Exploração Rural (AER) | - | |
| | Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL) | Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) | <i>Macro áreas de transição</i> |
| - | Área Residencial Rural (ARR) | | |
| - | Área de Urbanização Especial (AUE) | | |
| <i>Áreas de execução de serviços públicos</i> | Áreas do Sistema de Saneamento e Energia (ASE) | - | |
| | Áreas do Sistema Viário e de Transporte (AST) | - | |

Quadro 1. Microzoneamento dos Planos Diretores de Florianópolis de 1997 e 2014 - Equivalências.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 2007 e Florianópolis, 2014.

Áreas turísticas, residenciais e de serviço exclusivas foram extintas, bem como as áreas mistas rurais e de exploração rural. Também foram abolidas as áreas verdes do sistema viário e de uso privado e as áreas de execução de serviços públicos. Em contrapartida, o zoneamento de 2014 inova com as categorias: Área Residencial Cultural (ARC), Área Residencial Mista (ARM), Área Turística e de Lazer (ATL), Área de Estudo Ambiental (AEA), Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Unidade de Conservação (UC), Área Residencial Rural (ARR) e Área de Urbanização Especial (AUE).

Chama a atenção a criação da nova classificação denominada Área de Estudo Ambiental (AEA), cuja definição é:

Áreas onde são necessárias avaliações ambientais ou jurídicas conclusivas e/ou onde imperam imprecisões topográficas ou tipológicas que impeçam ou desaconselhem a fixação de índices de restrições ou estímulos urbanísticos definitivos, a avaliação deverá ser realizada no prazo de dois anos a partir da publicação desta Lei Complementar e dar origem ao novo zoneamento da área. (FLORIANÓPOLIS, 2014).

Os Planos apresentam ainda um zoneamento secundário, cujas áreas se sobrepõem àquelas já apresentadas no Quadro 1. Enquanto o Plano de 1997 denomina estas áreas simplesmente de “Áreas especiais”, no Plano de 2104 recebem a denominação “Áreas especiais de intervenção urbanística”. As categorias constam no Quadro 2 e Quadro 3.

| Áreas especiais |
|---|
| Áreas de Preservação Cultural (APC) |
| Áreas de Preservação de Mananciais (APM) |
| Áreas de Urbanização Específica (QUE) |
| Áreas Inundáveis (AI) |
| Áreas dos Parques e Reservas Naturais (APR) |
| Áreas de Proteção dos Parques e Reservas (APPR) |
| Áreas de Alteração do Solo (AAS) |
| Áreas de Proteção dos Aeródromos (APA) |
| Áreas de Incentivo à Hotelaria (AIH) |
| Áreas de Restrição Geotécnica (ARG) |
| Áreas de Marinha (AM) |

Quadro 2. Zoneamento Secundário do Plano Diretor de Florianópolis de 1997.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 2007.

| Áreas especiais de intervenção urbanística |
|---|
| Áreas de Preservação Cultural (APC) |
| Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) |
| Áreas de Risco Geológico (ARG) |
| Áreas de Desenvolvimento Incentivado (ADI) |
| Áreas de Conflito Ambiental e Urbano (ACAU) |
| Áreas Prioritárias para Operação Urbana Consorciada (OUC) |
| Áreas do Patrimônio Geológico (APG) |
| Áreas de Limitação Ambiental (ALA) |
| Áreas do Projeto Orla (APO) |
| Áreas de Adequação Urbana (AAU) |
| Áreas de Urbanização Especial (QUE) |

Quadro 3. Zoneamento Secundário do Plano Diretor de Florianópolis de 2014.
Fonte: Adaptado de Florianópolis, 2014.

Em ambos os Planos as áreas especiais são espaços no qual a ocupação do solo, os usos e as atividades poderão estar sujeitas a regras específicas que acrescem às regras que vigorarem para as áreas em que tiverem sobrepostas (FLORIANÓPOLIS, 2007, FLORIANÓPOLIS, 2014).

3.2.2 As Áreas de Preservação Permanente (APP) nos Planos Diretores

3.2.2.1 APP no plano de 1997

As Áreas de Preservação Permanente – APPs – são enquadradas no Plano Diretor de 1997 dentro da categoria “Áreas de Usos não urbanos”. Sua definição é dada no artigo 21: São aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, e à salvaguarda do equilíbrio ecológico (...).

São consideradas APPs, de acordo com o a Lei Complementar n. 001/1997:

- i. Topos de morros e linhas de cumeeada, considerados como a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;
- ii. Encostas com declividade igual ou superior a 46,6% (quarenta e seis e seis décimos por cento);
- iii. Mangues e suas áreas de estabilização;
- iv. Dunas móveis, fixas e semi-fixas;
- v. Mananciais, considerados como a bacia de drenagem contribuinte, desde as nascentes até as áreas de captação d'água para abastecimento;

- vi. Faixa marginal de 33,00m (trinta e três metros) ao longo dos cursos d'água com influência da maré, e de 30,00m (trinta metros) nos demais;
- vii. Faixa marginal de 30,00 m (trinta metros) ao longo das lagoas e reservatórios d'água, situados na zona urbana, e de 50,00m (cinquenta) a 100,00m (cem metros) para os situados na Zona rural, conforme a Resolução Conama 004/85;
- viii. Fundos de vale e suas faixas sanitárias, conforme exigências da legislação de parcelamento do solo;
- ix. Praias, costões, promontórios, tômbolos, restingas em formação e ilhas;
- x. Áreas onde as condições geológicas desaconselham a ocupação;
- xi. Pousos de aves de arribação protegidos por acordos internacionais assinados pelo Brasil;
- xii. Áreas dos parques florestais, reservas e estações ecológicas.
- xiii. Florestas e bosques de propriedade particular, quando indivisos com parques e reservas florestais ou com quaisquer áreas de vegetação consideradas de preservação permanente. (FLORIANÓPOLIS, 2007).

3.2.2.2 APP no plano de 2014

As Áreas de Preservação Permanente – APPs – são, de acordo com o artigo 43 do PD de 2014:

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. Incluem-se nas Áreas de Preservação Permanente os seguintes ecossistemas e espaços naturais (...). (FLORIANÓPOLIS, 2014).

São consideradas APPs:

- i. Dunas móveis, fixas e semi-fixas;
- ii. Praias, costões, promontórios, tômbolos, restingas em formação e ilhas;
- iii. Pouso de aves de arribação protegidos por acordos internacionais assinados pelo Brasil.
- iv. Banhados naturais e sua faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
- v. Áreas adjacentes a manguezais, em cota inferior a um metro, e que possuam influência salina das marés e/ou vegetação característica de transição entre manguezais e solos mais enxutos; e

vi. Os manguezais, em toda a sua extensão.

O artigo 44 determina que, quando declarada por ato do Poder Público, consideram-se, ainda, de preservação permanente, áreas que apresentem uma ou mais das seguintes finalidades:

- i. Conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- ii. Proteger as restingas ou veredas;
- iii. Proteger várzeas;
- iv. Abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- v. Proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- vi. Formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- vii. Assegurar condições de bem-estar público; e
- viii. Proteger áreas úmidas.

Nota-se a exclusão de diversas categorias de ambientes presentes no Plano Diretor de 1997. São elas:

- Topos de morros e linhas de cumeada, considerados como a área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;
- Encostas com declividade igual ou superior a 46,6% (quarenta e seis e seis décimos por cento);
- Mananciais, considerados como a bacia de drenagem contribuinte, desde as nascentes até as áreas de captação d'água para abastecimento;
- Faixa marginal de 33,00m (trinta e três metros) ao longo dos cursos d'água com influência da maré, e de 30,00m (trinta metros) nos demais;
- Faixa marginal de 30,00 m (trinta metros) ao longo das lagoas e reservatórios d'água, situados na zona urbana, e de 50,00m (inquenta) a 100,00m (cem metros) para os situados na Zona rural;
- Fundos de vale e suas faixas sanitárias, conforme exigências da legislação de parcelamento do solo;
- Áreas onde as condições geológicas desaconselham a ocupação;

- Áreas dos parques florestais, reservas e estações ecológicas.
- Florestas e bosques de propriedade particular, quando indivisos com parques e reservas florestais ou com quaisquer áreas de vegetação consideradas de preservação permanente.

Importante salientar que apesar da retirada do texto do Plano Diretor de 2014 de diversas categorias de APPs, elas permanecem protegidas pela legislação brasileira, seja pelo novo Código Florestal, Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente – ou por outras normas ambientais. Porém, no caso destas normas serem revogadas, não haverá mais a proteção da legislação municipal, como acontecia com o Plano Diretor anterior, mais abrangente quanto aos tipos de ambientes protegidos.

Como ponto positivo em relação ao Plano anterior, são incluídos dentro das áreas de preservação permanente os banhados naturais e sua faixa marginal.

3.2.3 As Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL) nos Planos Diretores

3.2.3.1 APL no plano de 1997

As Áreas de Preservação de Uso Limitado – APLs – são enquadradas no Plano Diretor de 1997 dentro da categoria “Áreas de Usos não urbanos”.

Sua definição é dada no artigo 22 (FLORIANÓPOLIS, 2007):

São aquelas que pelas características de declividade do solo, 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.

São incluídas nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) as áreas onde predominam as declividades entre 30% (trinta por cento) e 46,6% (quarenta e seis e seis décimos por cento), bem como as áreas situadas acima da "cota 100" que já não estejam abrangidas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP).

Apesar das limitações, sua ocupação é permitida, com as condições estabelecidas nos artigos 142 a 146. Como pré-requisito, os terrenos classificados como APL, que podem estar tanto situadas nas Zonas Urbanas, Zonas de Expansão

Urbana ou Zonas Rurais, devem ser servidos por acesso público oficial de veículos automotores e com viabilidade de abastecimento fornecida pelas concessionárias de água e energia elétrica.

Nas Áreas de Preservação com Uso Limitado (APL) não é permitido o parcelamento do solo, a abertura ou prolongamento de vias de circulação de veículos, salvo as obras de melhorias dos acessos públicos oficiais existentes e a implantação dos acessos privados às edificações. A cobertura vegetal existente deverá ser mantida, somente se permitindo o corte de árvores indispensáveis à implantação das edificações. Além disso, o Poder Executivo poderá conceder redução de até 50% (cinquenta por cento) da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre as mesmas.

3.2.3.2 APL no plano de 2014

As Áreas de Preservação de Uso Limitado – APLs – são enquadradas no Plano Diretor de 2014 dentro da categoria “Macro Áreas de transição”.

Sua definição é dada no artigo 42:

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 predominantemente arenosos e areno-argilosos oriundos de ambientes marinhos, lacustres, eólicos, fluviais, leques aluviais, e colúvio-eluviais, intrinsecamente relacionados às variações do nível marinho ocorridas durante o Quaternário; encontrarem-se localizadas geralmente no entorno imediato das Áreas de Preservação e funcionando como áreas de proteção das unidades de conservação, muitas vezes cobertas por vegetação tipo Floresta Atlântica e/ou de Restinga em estágios médio e avançado de regeneração; configurarem regiões com uso do solo multifuncional, de baixa ocupação e que apresenta ainda características rurais, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural. (FLORIANÓPOLIS, 2014).

Nota-se aqui que a definição de APL é idêntica àquela do Plano Diretor de 1997, tanto na definição inicial quanto no tratamento dado ao território com declividade entre 30% e 46,6% ou situado acima da cota 100.

O Plano Diretor de 2014 subdivide a APL em áreas de planície e áreas de encosta, detalhando algumas características geomorfológicas e vegetacionais e de ocupação das áreas de planície onde incide este zoneamento. Segundo o texto, as APLs são regiões com uso do solo multifuncional, de baixa ocupação e que apresenta ainda características rurais, onde corredores ecológicos e usos agrários estão mesclados com usos urbanos rarefeitos compatíveis com o entorno natural (FLORIANÓPOLIS, 2014).

Quanto á ocupação destas áreas, o Plano Diretor de 2014 não define restrições ou condições para ocupação de terrenos, tal como fazia o de 1997. Pelas APLs serem uma subcategoria das Macro Áreas de Transição, infere-se que algum tipo de ocupação é permitido, visto que estas “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”: A tabela de limites de ocupação, anexa ao Plano Diretor, estabelece normas sobre taxa de ocupação máxima do terreno (10%), densidade populacional habitantes/hectare (15 hab/há), e estabelece que para esta categoria de zoneamento não é permitido parcelamento do solo, mesmas diretrizes presentes no plano anterior. No entanto, não há mais neste Plano Diretor a exigência de alguns equipamentos urbanos na área para que seja permitida a ocupação, nem qualquer restrição ambiental específica.

3.2.4 As Áreas Verdes de Lazer nos Planos Diretores

3.2.4.1 AVL no plano de 1997

O Plano Diretor de 1997 conceitua o termo *Áreas Verdes (AV)*, o qual é subdividido em três categorias, a saber: a) Áreas Verdes de Lazer (AVL); b) Áreas Verdes do Sistema Viário (AVV) e c) Áreas Verdes de Uso Privado (AVP).

As Áreas Verdes são espaços urbanos ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer e recreação, e à proteção ou ornamentação de obras viárias (FLORIANÓPOLIS, 2007).

A definição de Áreas Verdes de Lazer obedece a critérios de localização como a existência de cobertura vegetal, o uso público consagrado, ou a proximidade de equipamentos comunitários e dos elementos hídricos. Quanto à espécie e destinação, são classificadas nos tipos:

- i. Play-Ground;
- ii. Jardim;
- iii. Praça;
- iv. Parque de Bairro;
- v. Parque Urbano;
- vi. Parque Metropolitano.

As Áreas Verdes de Lazer (AVL) destinadas ao domínio público municipal, nos projetos de parcelamento do solo, deverão ter superfície contínua de, no mínimo, 2.000 m² (dois mil metros quadrados). Nestas áreas é permitida apenas a construção de equipamentos de lazer ao ar livre, bem como a edificação de sanitários, vestiários, quiosques e das dependências necessárias aos serviços de conservação.

3.2.4.2 AVL no plano de 2014

O conceito de Área Verde de Lazer no Plano de 2014 já incorpora seu caráter público, ao contrário do que ocorria no Plano Diretor de 1997, que compreendia também Áreas Verdes de uso privado. As áreas verdes são, no Plano em vigor, conceituadas como “espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público, que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal” (FLORIANÓPOLIS, 2014). Nota-se uma sutil alteração no texto, quando retira a finalidade de “criação ou a

preservação da cobertura vegetal” do mesmo patamar das finalidades de “prática de atividades de lazer e recreação”, condicionando-a a “quando seja possível”.

O PD de 2014 determina que nestas áreas apenas é permitida a construção de equipamentos de apoio ao lazer ao ar livre, como playgrounds, sanitários, vestiários, quiosques e dependências necessárias aos serviços de segurança e conservação da área.

Muitas destas AVLs são fruto de contrapartidas obrigatórias à implantação de condomínios residenciais, como já acontecia no PD anterior.

3.2.5 Planos Setoriais

É determinada a elaboração de Planos setoriais nos Planos Diretores de 1997 e 2014, em seus artigos 197 e 285, respectivamente. No Quadro 4 tem-se uma síntese dos planos setoriais previstos nos planos diretores de Florianópolis para os anos 1997 e 2014.

No Plano Diretor de 1997, os Planos Setoriais destinam-se a complementar as normas daquela Lei, através da implantação dos equipamentos urbanos e comunitários necessários às populações previstas.

| Plano Diretor de 1997 | Plano Diretor de 2014 |
|--|--|
| Plano Setorial de Áreas Verdes, Lazer e Recreação | Plano Setorial de Áreas Verdes, Lazer e Recreação |
| Plano Setorial de Equipamentos de Educação | Plano Setorial de Equipamentos de Educação |
| Plano Setorial de Equipamentos de Saúde | Plano Setorial de Equipamentos de Saúde |
| Plano Setorial de Arborização | Plano Setorial de Arborização |
| Plano Setorial de Distribuição de Energia Elétrica | Plano Setorial de Distribuição de Energia Elétrica |
| Plano Setorial de Esgoto Sanitário | Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico |
| Plano Setorial de Transportes Coletivos | Plano Setorial de Mobilidade Urbana |
| Plano Setorial de Circulação de Pedestres | Plano Setorial Cicloviário |
| Plano Setorial de Sistema Viário e Pavimentação | Plano Setorial de Habitação de Interesse Social |
| Plano Setorial de Abastecimento D'água | Plano Setorial de Regularização Fundiária |
| Plano Setorial de Drenagem | Plano Setorial de Equipamentos para o Turismo |
| Plano Setorial de Disposição de Resíduos Sólidos | |

Quadro 4. Planos Setoriais Previstos nos Planos Diretores de Florianópolis de 1997 e 2014.
Fonte: Adaptado de Florianópolis, 2007 e Florianópolis, 2014.

3.2.6 Políticas de Incentivo Ambiental no Plano Diretor de 2014

O Plano Diretor de 2014 prevê, dentre seus princípios, "o incentivo e recompensa aos proprietários privados de áreas naturais preservadas, legitimamente tituladas, pelo uso adequado dos recursos ambientais".

O documento dedica todo um capítulo para incentivos à sustentabilidade ambiental, dentre as quais inclui atividades relacionadas ao sequestro de carbono, implementação de construções sustentáveis (com uso racional de energia, água e redução do uso de materiais com alto impacto ambiental) e conservação da biodiversidade e dos serviços hídricos. prevendo inclusive possibilidade de retribuição monetária para aqueles que efetuem atividades de conservação e melhoria dos ecossistemas.

Ficou estabelecido um prazo de seis meses a contar da promulgação da lei (janeiro de 2014) para a apresentação de projeto de lei instituindo o Programa de Incentivo a Sustentabilidade Ambiental em todo o município de Florianópolis, porém em pesquisa ao sistema eletrônico da Prefeitura de Florianópolis no mês de novembro de 2015 nada foi encontrado referente ao assunto.

3.2.6.1 Modificações nos planos diretores

Um aspecto bastante criticado com Planos Diretores de 1985-1997 foi a enorme quantidade de modificações no zoneamento realizadas posteriormente à sua promulgação.

Foram verificados ao longo da vigência dos PDs do município de Florianópolis de 1985 e 1997 um total de 210 alterações de zoneamento, sendo 100 no Plano de 1985 (Plano Diretor dos Balneários) e 110 no PD do Distrito-Sede, de 1997.

Fagundes (2007), ao estudar a natureza de 96 leis que estabeleciam alterações no zoneamento do Distrito-Sede, observou que em 70 destas (72,9%) foram definidos zoneamentos menos restritivos. Destas, 19 alteram áreas verdes, algumas para áreas comunitárias institucionais (ACIs), e um grande número para áreas residenciais. Nestes casos as áreas alvo das alterações apresentavam quase

sempre edificações de caráter residencial anteriores à Lei 001/97. Outras modificações foram a alteração de áreas residenciais exclusivas (ARE) para áreas residenciais predominantes (ARP), a fim de viabilizar condomínios residenciais multifamiliares, prestação de serviços e pequenos comércios.

O PD de 1997 (cujo teor é idêntico ao de 1985) permitia que a lei fosse alterada por iniciativa dos Poder Legislativo, Executivo ou iniciativa popular, neste caso desde que contivesse a manifestação de pelo menos 5% dos eleitores do Município. Também estabelecia para tanto a obrigatoriedade de realização de audiência pública com a comunidade da região impactada, o estudo global da respectiva Unidade Especial de Planejamento (UEP) e a análise de seu impacto na infraestrutura urbana e comunitária, além da instrução ao processo de parecer técnico do Órgão Municipal de Planejamento (FLORIANÓPOLIS, 2007).

O PD de 2014 alterou muito pouco as exigências para a realização de alterações no teor do Plano Diretor (incluindo seus zoneamentos). Manteve as obrigatoriedades dos Planos anteriores, retirando no entanto a possibilidade de projeto de iniciativa popular. Trouxe como novidade a necessidade da manifestação do Conselho da Cidade acerca do tema, antes da votação do Projeto de Lei pela Câmara Municipal.

O Conselho da Cidade é um órgão criado pela Lei 482/2014, vinculado diretamente ao Gabinete do Prefeito, de natureza consultiva, com a finalidade de acompanhar e avaliar a execução do Plano Diretor. É composto pelo Prefeito Municipal e um máximo de cem Conselheiros, membros efetivos, distribuídos entre os segmentos de governo e sociedade civil organizada por setores do município e sociedade civil organizada de abrangência difusa (FLORIANÓPOLIS, 2014).

Até o final deste estudo (novembro de 2015) não foram registradas modificações no Plano Diretor vigente.

4 ESTUDO DE CASO – BAIRRO DE CANASVIEIRAS

Para ilustrar as modificações ocorridas no Plano Diretor vigente em relação ao anterior (neste caso o de 1985), foi escolhido o bairro de Canasvieiras, para estudo de caso. Este bairro localiza-se na porção norte da ilha de Santa Catarina, e é um importante destino turístico para famílias do Brasil e Mercosul, que procuram as águas calmas do balneário e a boa infraestrutura do bairro para passar as férias de verão. A população residente estimada é de 8.693 habitantes (IBGE, 2010), porém somada à flutuante, pode triplicar durante os meses de verão.

Para a análise realizada neste item, são comparados alguns dos parâmetros definidos nas Tabelas de limite de ocupação anexas a cada plano: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, área mínima do lote, número máximo de pavimentos e densidade de habitantes por hectare.

Cabe definir os dois primeiros conceitos:

- *Índice de aproveitamento* (PD de 1985), ou *coeficiente de aproveitamento* (PD de 2014): Quociente entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, define a área máxima a ser edificada proporcionalmente à superfície do terreno. Será utilizado o termo coeficiente;
- *Taxa de ocupação*: Relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a superfície total do terreno.

A área de estudo é indicada na Figura 2 e Figura 3, onde também está apresentado o zoneamento proposto nos Planos Diretores dos anos de 1985 e 2014 para a região.

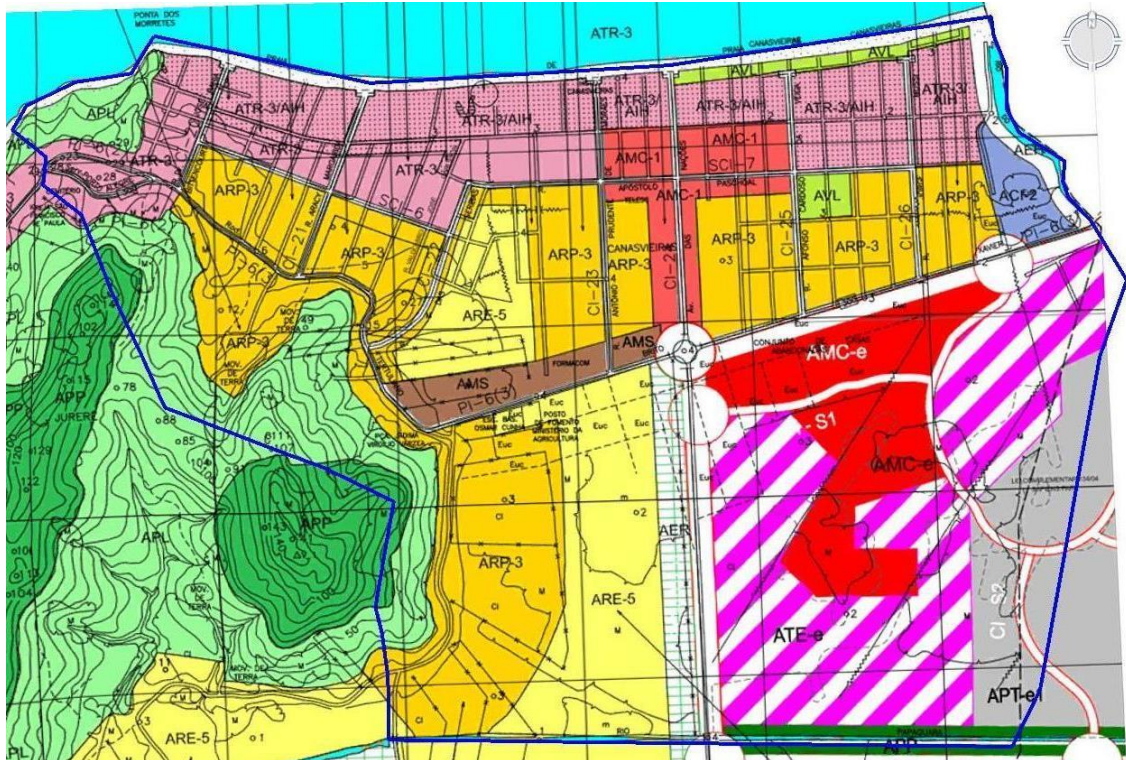


Figura 2. Microzoneamento da Praia de Canasvieiras Estabelecido pelo Plano Diretor de 1985. No Polígono Azul, Área Objeto do Estudo.
 Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985.

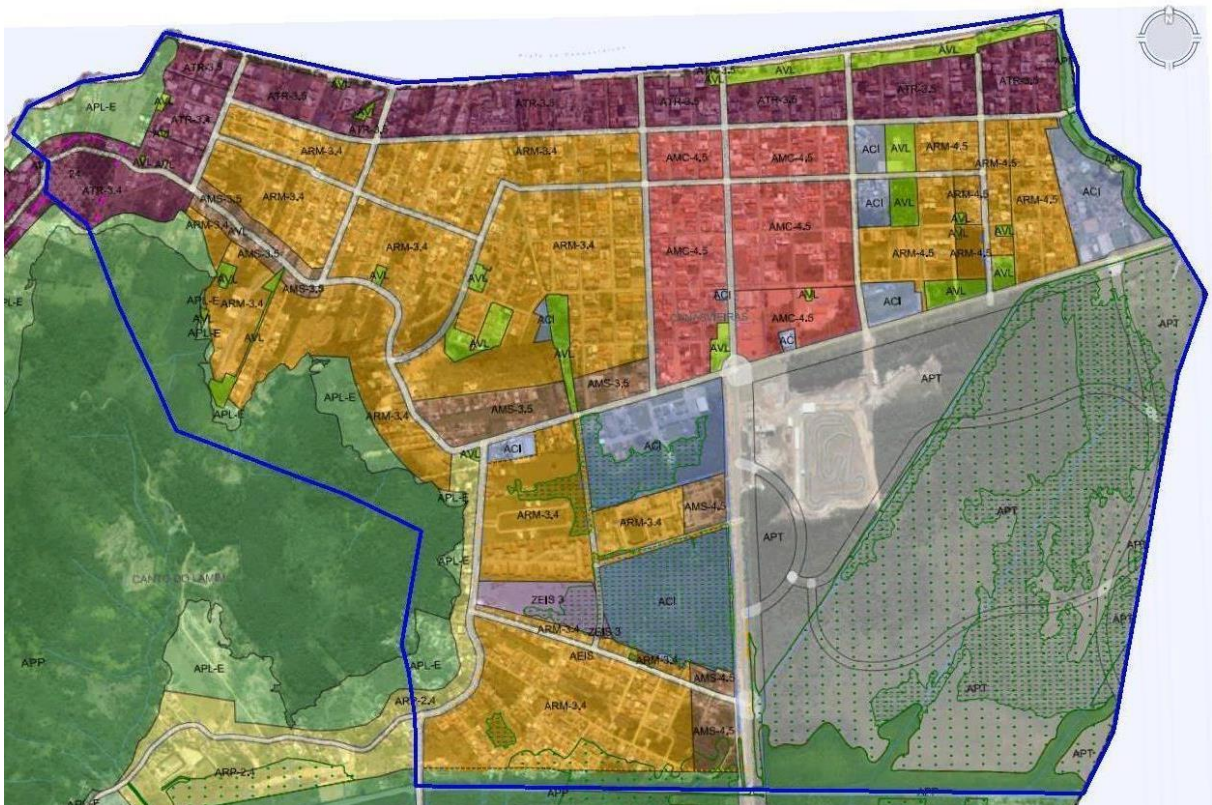


Figura 3. Microzoneamento da Praia de Canasvieiras Estabelecido pelo Plano Diretor de 2014. No Polígono Azul, Área Objeto do Estudo.
 Fonte: Adaptado de Florianópolis, 2014.

As primeiras quadras, localizadas mais próximas à orla da praia, mantiveram-se como áreas turísticas residenciais (ATR-3 no PD de 1985 e ATR-3,5 no PD de 2014, Figura 4), porém com incremento nos parâmetros: número máximo de pavimentos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação máxima e densidade líquida habitante/hectare (Tabela 1). O tamanho mínimo do lote passou de 450 m² para 360 m². As áreas turísticas residenciais são destinadas para uso misto: moradias, pequenos negócios e atividades de suporte ao turismo.

Tabela 1. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014.

| Área | Área Mínima do Lote (em m ²) | Número máximo de pavimentos | Coeficiente de Aproveitamento | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Densidade líquida (hab/ha - no lote) |
|----------------|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| ATR-3 (1985) | 450 | 2 | 0,8 | 40 | 145 |
| ATR-3,5 (2014) | 360 | 3 | 1 | 50 | 340 |

Fonte: Dados Retirados de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

Algumas das quadras seguintes passaram do zoneamento ATR-3 para ARM 3,4, ou seja, áreas residenciais mistas (Figura 4). As áreas ARM-3,4 são muito semelhantes quanto à ocupação às ATR-3,5, no entanto sua taxa de ocupação e densidade habitante/ha é menor, enquanto que o tamanho mínimo do lote é maior. Os valores definidos para cada zona são apresentados na Tabela 2.

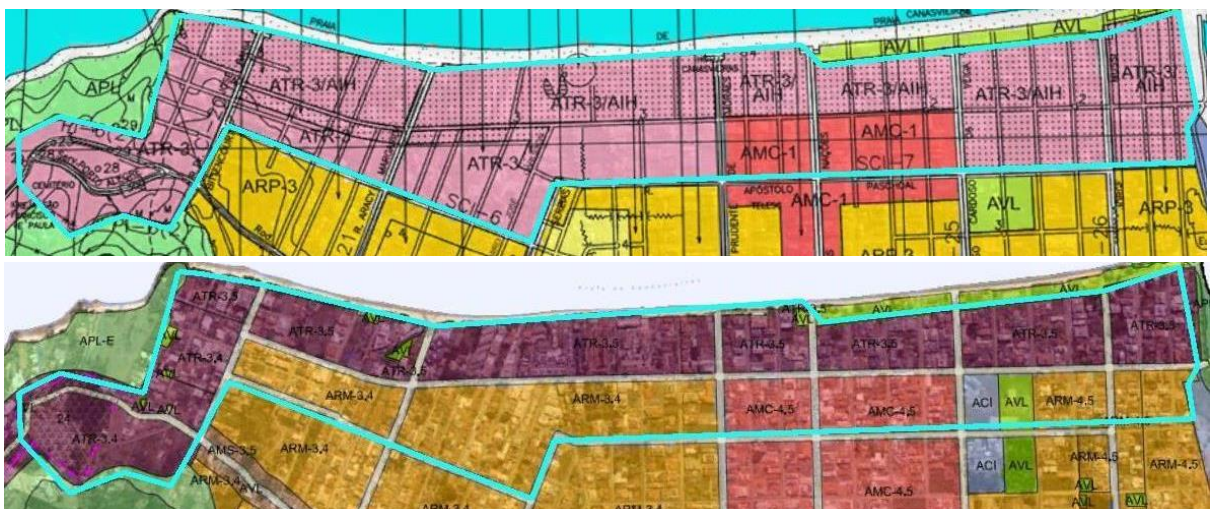


Figura 4. Zoneamento das Quadras Próximas à Orla da Praia no Plano Diretor de 1985 (acima) e de 2014.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

Tabela 2. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014.

| Área | Área Mínima do Lote (em m ²) | Número máximo de pavimentos | Coefficiente de Aproveitamento | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Densidade líquida (hab/ha - no lote) |
|----------------|--|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| ATR-3 (1985) | 450 | 2 | 0,8 | 40 | 145 |
| ARM-3,4 (2014) | 450 | 3 | 1 | 40 | 300 |

Fonte: Dados Retirados de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

As áreas zoneadas como AMC (área mista central) foram ampliadas, tomando algumas regiões anteriormente classificadas como ARP-3 (Figura 5). Estas áreas concentram-se no entorno da principal via de acesso ao bairro. As AMC são regiões de alta densidade, complexidade e miscigenação, destinada a usos residenciais, comerciais e de serviços (FLORIANÓPOLIS, 2014). De acordo com o zoneamento de 2014 elas são enquadradas como AMC-4,5, que permite até quatro pavimentos e densidade de 370 habitantes por hectare. As áreas, classificadas como AMC no plano anterior, permitiam no máximo dois pavimentos (Tabela 3).

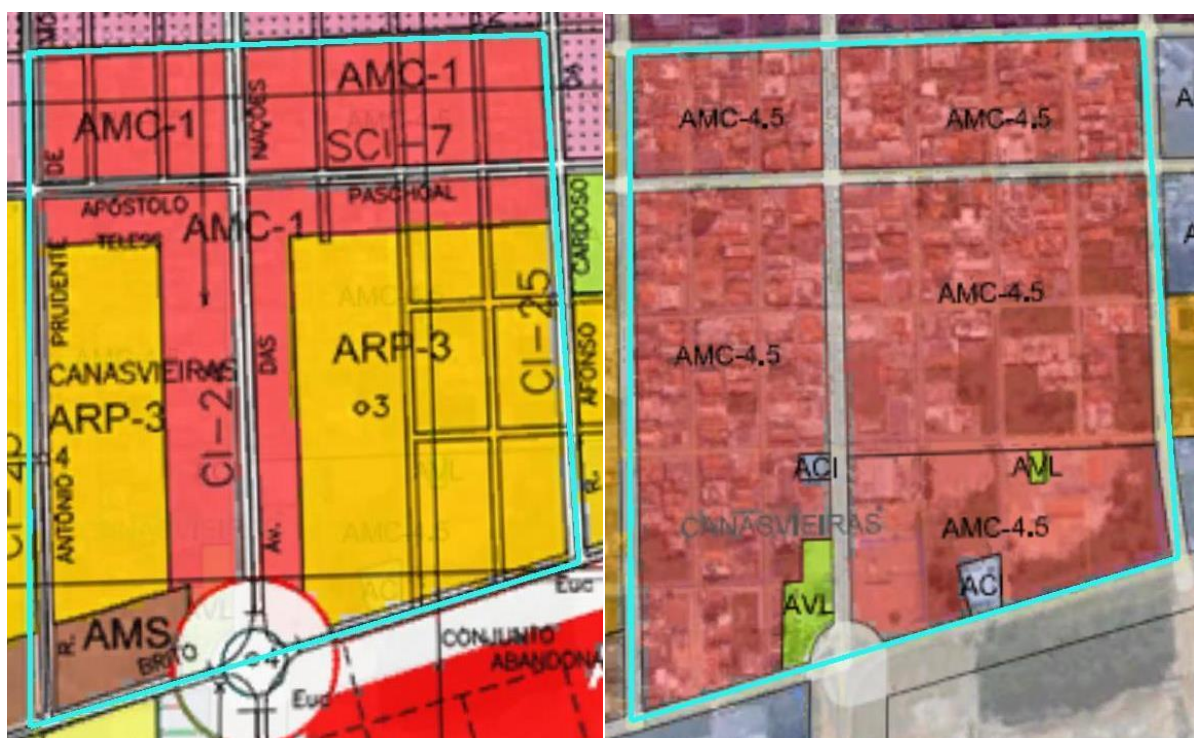


Figura 5. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) das Áreas Mapeadas como AMC no Plano Diretor de 1985 (à Esquerda) e de 2014.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

Tabela 3. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014.

| Área | Área Mínima do Lote (em m ²) | Número máximo de pavimentos | Coefficiente de Aproveitamento | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Densidade líquida (hab/ha - no lote) |
|----------------|--|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| AMC-1 (1985) | 450 | 2 | 1 | 45 | 230 |
| ARP-3 (1985) | 450 | 2 | 0,8 | 40 | 145 |
| AMC-4,5 (2014) | 450 | 4 | 1 | 50 | 370 |

Fonte: Dados Retirados de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

As quadras mais ao fundo, classificadas previamente como ARP-3 no Plano de 1985, são atualmente definidas como ARM- 3.4 ou ARM-4,5 (Figura 6 e Figura 7), ambas com valores mais permissivos para quantidade de pavimentos e coeficiente de aproveitamento (Tabela 4). As áreas ARP – áreas residenciais predominantes – do Plano de 1985 permitiam apenas atividades de comércio e serviços vicinais de pequeno porte, enquanto que nas áreas residenciais mistas (ARM) do Plano de 2014 são permitidos usos comerciais e de serviços de maior porte. Também uma região definida como área residencial exclusiva (ARE-5) passou a ser classificada como ARM-3,4.

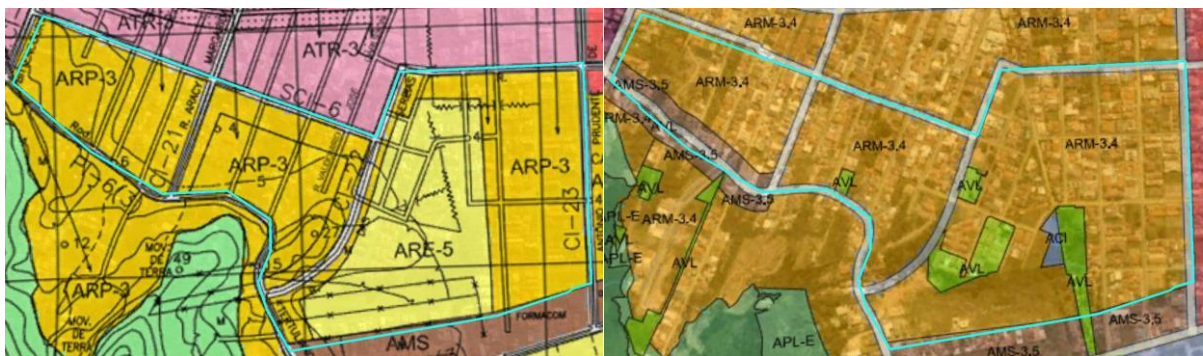


Figura 6. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras no Plano Diretor de 1985 (à esquerda) e de 2014.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

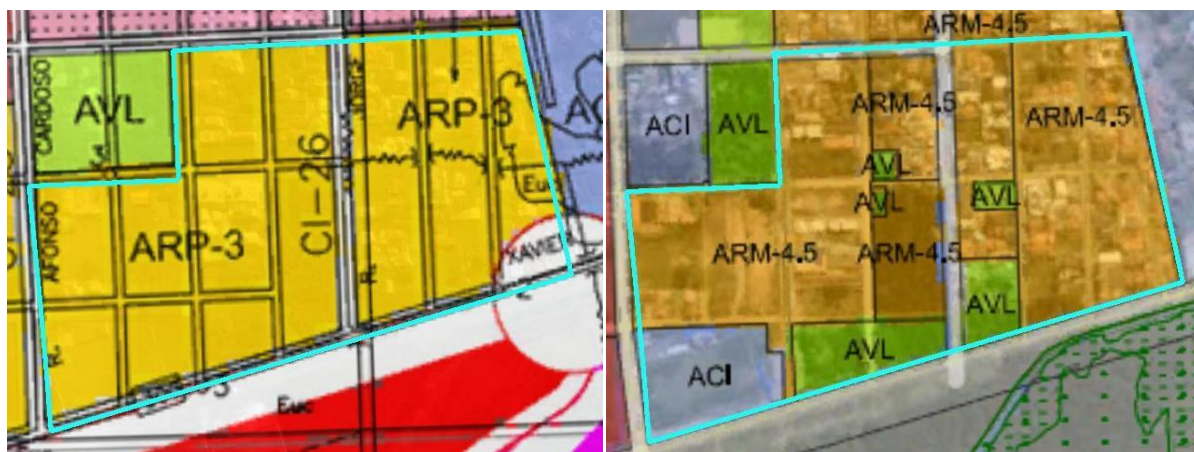


Figura 7. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras no Plano Diretor de 1985 (à esquerda) e de 2014.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

Tabela 4. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014.

| Área | Área Mínima do Lote (em m ²) | Número máximo de pavimentos | Coefficiente de Aproveitamento | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Densidade líquida (hab/ha - no lote) |
|----------------|--|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| ARP-3 (1985) | 450 | 2 | 0,8 | 40 | 145 |
| ARE-5 (1985) | 450 | 2 | 0,8 | 40 | 135 |
| ARM-3,4 (2014) | 450 | 3 | 1 | 40 | 300 |
| ARM-4,5 (2014) | 450 | 4 | 1 | 50 | 370 |

Fonte: Dados Retirados de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

Algumas novas áreas ACI – áreas comunitárias institucionais – e AVL – área verde de lazer – foram criadas no Plano Diretor em vigor, especialmente como medidas compensatórias pela instalação de condomínios residenciais. As ACI são destinadas a todos os equipamentos comunitários ou a usos institucionais. A finalidade das AVLs já foi abordada anteriormente neste estudo. Ambas as áreas, por terem destinação especial, não figuram nas tabelas de limites de ocupação dos Planos Diretores.

Quanto às AVLs, de apenas duas delimitadas pelo Plano Diretor de 1985, foram acrescentadas mais 22, de diferentes dimensões, mas variando em sua maior parte entre 100 e 5.000 m².

Numa análise mais acurada das áreas verdes de lazer chama a atenção que, apesar do PD 2014 determinar que nestas seja permitida apenas a construção

de equipamentos de apoio ao lazer ao ar livre, como playgrounds e quiosques, em alguns destes zoneamentos estão localizados condomínios residenciais, conforme exemplificado na **Figura 8**. Uma das áreas é inteiramente ocupada por um condomínio implantado a mais de dez anos.



Figura 8. Detalhe de Áreas Mapeadas como AVL (Delimitadas em Amarelo) no Plano Diretor de 2014, com e sem Sobreposição do Mapa de Microzoneamento.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 2014.

Fonte da imagem: Google Earth, 2015.

Outra modificação do PD de 1985 em relação ao de 2014 é que neste último as áreas de preservação permanente (APPs) foram ampliadas no setor oeste do bairro, englobando algumas áreas anteriormente classificadas como áreas de preservação de uso limitado – APLs (**Figura 9**). As taxas de ocupação das áreas são mostradas na **Tabela 5**.

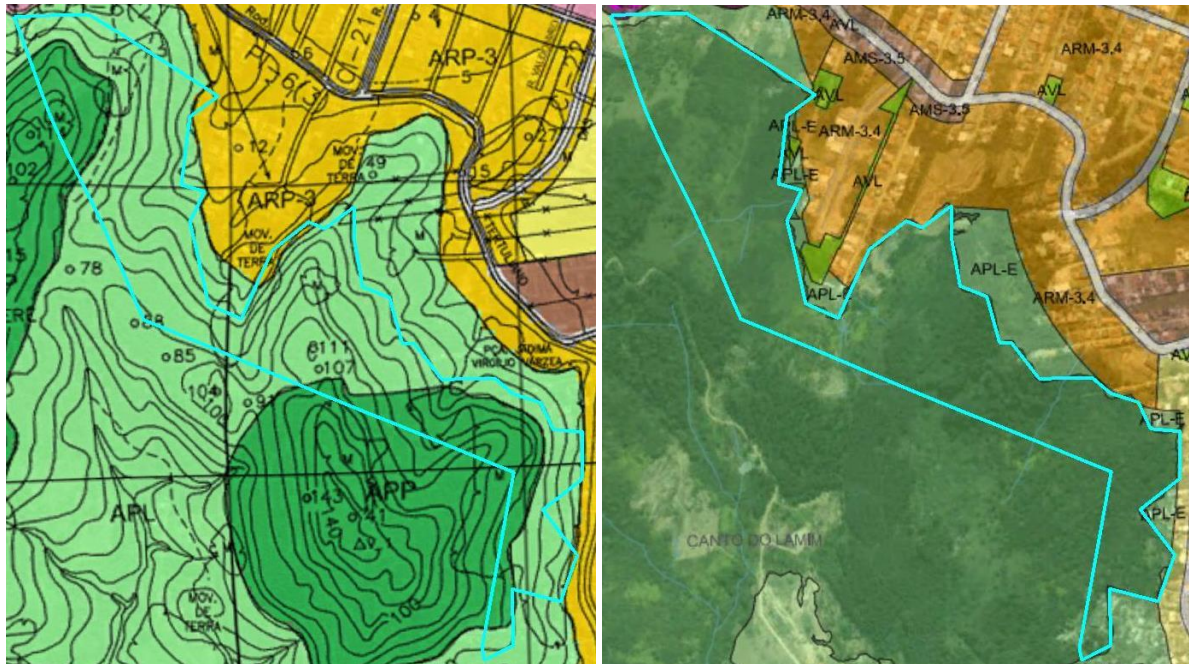


Figura 9. Recorte de Parte da Região Estudada, Mostrando, Delimitado em Azul, a Ampliação das Áreas de APP no Plano de 2014 (à esquerda) em Relação ao de 1985.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

Tabela 5. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014.

| Área | Área Mínima do Lote (em m ²) | Número máximo de pavimentos | Coefficiente de Aproveitamento | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Densidade líquida (hab/ha - no lote) |
|------------|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| APL (1985) | Sem parcelamento | 2 | 0,1 | 10 | 15 |
| APP (2014) | <i>non aedificandi</i> (proibido qualquer tipo de construção) | | | | |

Fonte: Dados Retirados de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

A Figura 10 apresenta o detalhamento de um setor do bairro, logo à esquerda da rótula de acesso ao mesmo. No Plano Diretor de 1997 esta área era dividida em três compartimentos, a saber: ARP- 3 (área residencial predominante), ARE-5 (área residencial exclusiva) e AER (área de exploração rural). Já no Plano de 2014 a área apresenta novo zoneamento: partes da ARP e ARE foram convertidas em ARM e a AER foi extinta, sendo incorporada aos diferentes zoneamentos das áreas adjacentes. Foram implantadas algumas áreas comunitárias institucionais (ACIs), áreas mistas de serviço (AMS) e uma zona especial de interesse social (ZEIS). Esta última refere-se a áreas destinadas à moradia da população, com predomínio de

famílias com renda igual ou inferior a três salários mínimos. Pode englobar áreas onde as habitações sejam rústicas ou improvisadas, com baixa qualidade dos materiais, no entanto o zoneamento do local, ZEIS-3, indica a existência de empreendimentos habitacionais construídos de forma regular.

Os valores definidos para cada zona são apresentados na **Tabela 6**.

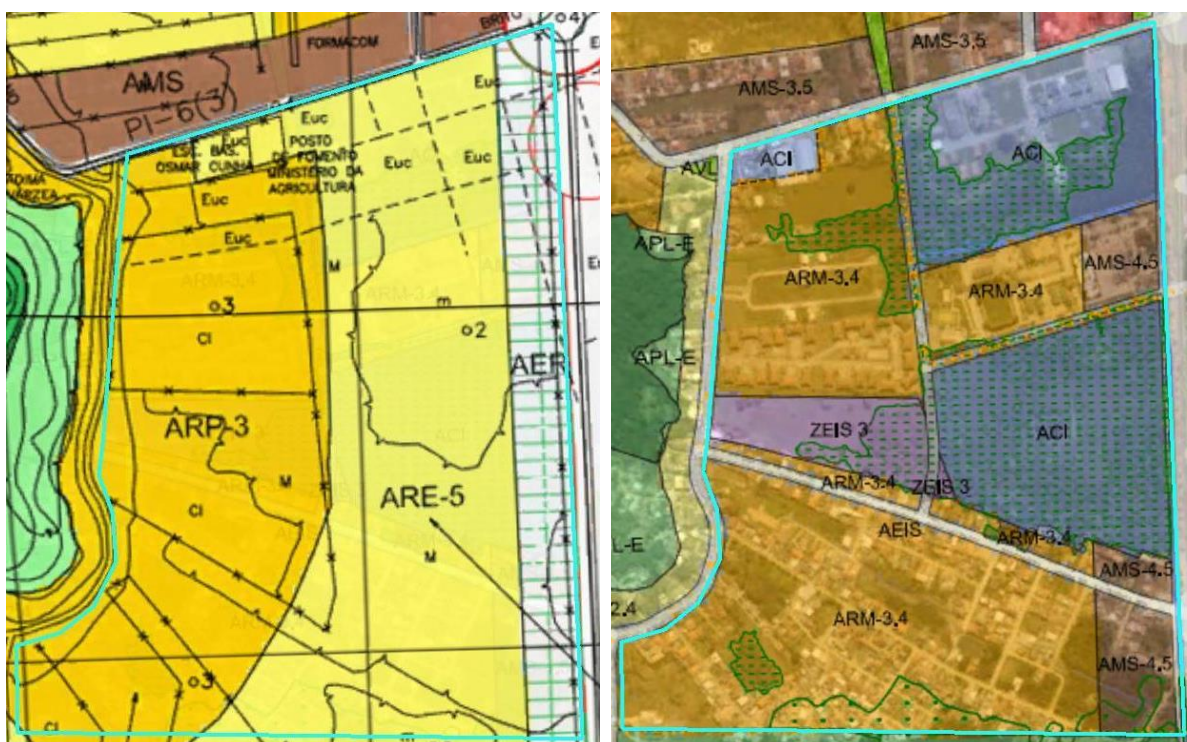


Figura 10. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras, no Plano Diretor de 1985 (à Esquerda) e 2014.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

Tabela 6. Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 2014.

| Área | Área Mínima do Lote (em m ²) | Número máximo de pavimentos | Coefficiente de Aproveitamento | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Densidade líquida (hab/ha - no lote) |
|----------------|--|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| ARP-3 (1985) | 450 | 2 | 0,8 | 40 | 145 |
| ARE-5 (1985) | 450 | 2 | 0,8 | 40 | 135 |
| AER (1985) | Instrução Especial - INCRA | 2 | 0,2 | 15 | 10 |
| ARM-3,4 (2014) | 450 | 3 | 1 | 40 | 300 |
| AMS-4,5 (2014) | 600 | 4 | 1 | 50 | 260 |

| Área | Área Mínima do Lote (em m ²) | Número máximo de pavimentos | Coefficiente de Aproveitamento | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Densidade líquida (hab/ha - no lote) |
|-------------|--|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| ZEIS (2014) | 40 | 4 | 1 | 60% | 800 |

Fonte: Dados Retirados de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

A Figura 11 apresenta o zoneamento da porção logo à direita do acesso ao bairro de Canasvieiras, em frente à porção retratada na Figura 10. No Plano de 1997 estavam previstos os seguintes usos do solo: área mista central (AMC), área turística exclusiva (ATE) e área de parque tecnológico (APT). Já o PD de 2014 trata a área toda como Área de Parque (APT). Este zoneamento é devido ao planejamento para o local de um parque tecnológico, atualmente em implantação, e que deverá ocupar uma área total de 445 hectares. O Sapiens Parque reunirá empreendimentos na área de ciência e tecnologia, educação e cultura, saúde e biotecnologia, esporte e lazer, turismo, comércio e entretenimento (Sapiens Parque, 2009).

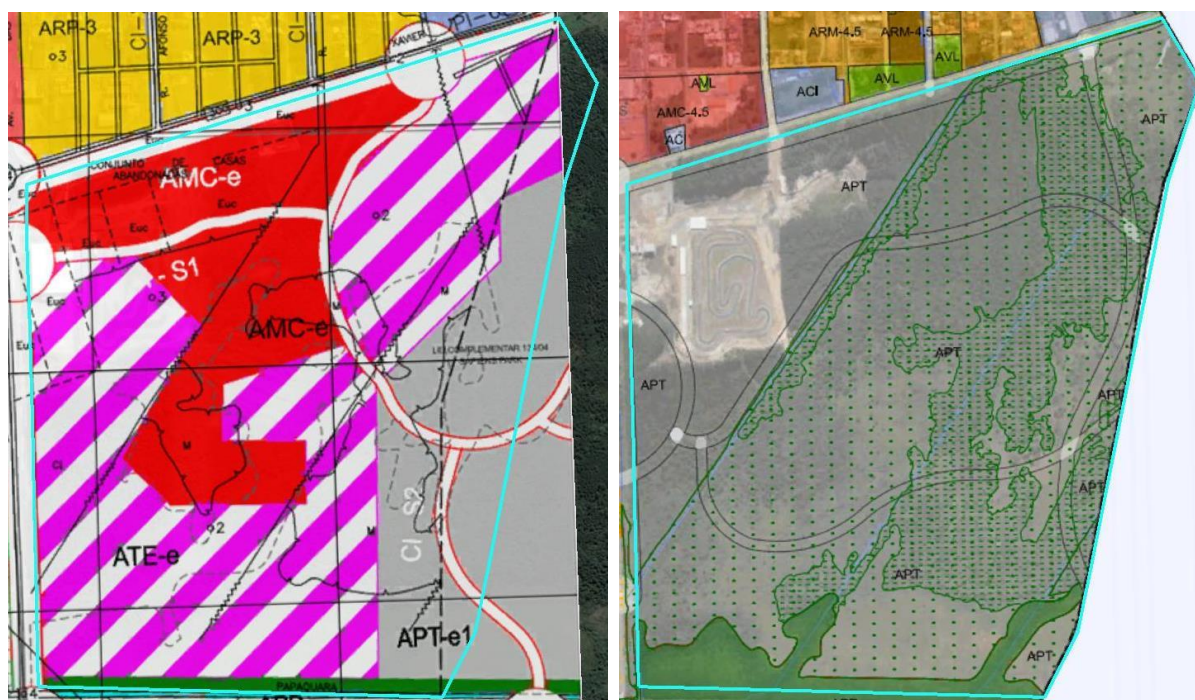


Figura 11. Detalhe (Delimitado em Azul Claro) de Zoneamento no Bairro de Canasvieiras, no Plano Diretor de 1985 (à esquerda) e 2014.

Fonte: Adaptado de Florianópolis, 1985 e Florianópolis, 2014.

5 CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da análise comparada dos Planos Diretores de Florianópolis dos anos 2014 e 1985-1997, observam-se diversas similaridades no modo de planejar a cidade, bem como complementações e uma maior abrangência de temas no Plano em vigor.

Ao mesmo tempo, a Lei 482/2014 apresenta conceitos mais simplificados e um pouco mais permissivos de áreas de preservação permanente (APP) e áreas de preservação de uso limitado (APL).

Em relação ao estudo de caso, no bairro de Canasvieiras, o novo Plano Diretor permite maior adensamento populacional, conforme é expresso nas modificações dos zoneamentos do Plano anterior para o atual, sempre mais permissivos, com maior número de pavimentos, taxa de ocupação máxima dos terrenos e número de habitantes por hectare.

O planejamento urbano previsto para o bairro de Canasvieiras é condizente com a Política de Ocupação Concentrada do Solo em Ambientes Urbanizáveis prevista no PD, que:

Consiste em estabelecer maior equilíbrio na ocupação do conjunto do território, criando núcleos adensados nos grandes ambientes não urbanizados e não sujeitos a conservação da paisagem natural e de valorização histórica, de forma a manter livre de construções parcelas importantes do solo urbano (FLORIANÓPOLIS, 2014).

Diversos debates são realizados sobre se é melhor um maior adensamento populacional de uma região ou o espalhamento da população no território, com defensores de ambos os modelos de desenvolvimento das cidades. Observando-se o padrão de crescimento de Florianópolis nos últimos anos é natural projetar que haverá um incremento na população da cidade, e esperado do Poder Público que seja realizado o planejamento para que tal aconteça de maneira organizada.

O crescimento previsto pela municipalidade para os diversos distritos do Município se baseia, conforme texto da Lei 482/2014, em uma oferta crescente de infraestrutura e como forma de garantir essa correspondência, se estabelece em 20% o índice de aumento populacional ou de área construída, a partir do qual, contado da data da publicação do Plano Diretor, se instalará um processo de

aferição dos parâmetros urbanos, supervisionado pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMDU) do município, além da participação dos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e meio ambiente, Conselho da Cidade e população em geral.

Para que tal infraestrutura seja efetivamente ofertada, é importante que estudos mais específicos sejam realizados e suas diretrizes implantadas. Estes estudos são previstos na legislação através dos Planos Setoriais. Neste aspecto importam especialmente os Planos Setoriais relacionados à distribuição de energia elétrica, mobilidade urbana, equipamentos de educação e equipamentos de saúde, além do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico.

O Estatuto das Cidades trouxe diversas conquistas referentes à obrigatoriedade da participação pública na tomada de decisão quanto à construção e implantação dos Planos Diretores municipais. É importante que a população esteja atenta ao cumprimento das diretrizes estabelecidas nesta importante legislação, bem como seus desdobramentos.

O presente estudo apresenta um olhar sobre a estrutura do Plano Diretor atual do município de Florianópolis, especialmente em comparação aos planos anteriormente vigentes. Outros estudos podem e devem ser realizados, a fim de analisar esta e outras ferramentas da gestão ambiental urbana.

REFERÊNCIAS

ADDISON E. E. **A percepção ambiental da população do município de Florianópolis em relação à cidade**. Florianópolis, 2003. 152 p. Dissertação de mestrado. – Mestrado em Engenharia da Produção da Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC, 2003.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. **Diário Oficial da União**, 05/10/1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 30 ago. 2015.

_____. Estatuto da Cidade. Lei nº 10.257, de 10 de julho, de 2001. **Diário Oficial da União**, 11/07/2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 30 ago. 2015.

CUNHA, LUIS FELIPE. **A esfera pública e o Plano Diretor Participativo de Florianópolis**. 2013. 181 f. Dissertação (Mestrado Geografia) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2013.

FAGUNDES, Júlia Ribes. **As mudanças de zoneamento urbano em Florianópolis: processos, atores e contradições**. UFSC, 2007.

FLORIANÓPOLIS. Lei nº 2193/85, de 03 de janeiro de 1985. Dispõe sobre o zoneamento o uso e a ocupação do solo nos balneários da Ilha de Santa Catarina, declarando-os área especial de interesse turístico e dá outras providências. **Diário Oficial**, 03/01/1985. Disponível em: <http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1985/lpmf/plano_diretor_balnearios.doc>. Acesso em 01. set. 2015.

_____. Lei Complementar nº 001/97, de 18 de fevereiro de 2007. Dispõe Sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo no distrito sede de Florianópolis e dá outras providências. **Diário Oficial Eletrônico do Município de Florianópolis**. 18/02/2007. Disponível em: <http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1997/lcpmf/plano_diretor_distrito_sede.doc>. Acesso em 01. set. 2015.

_____. Lei complementar nº 482/2014, de 17 de janeiro de 2014. Institui o Plano Diretor de Urbanismo do Município de Florianópolis que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Plano de Uso e Ocupação, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão. **Diário Oficial Eletrônico do Município de Florianópolis**. Edição nº 1194 de 11/04/2014. Disponível em:

<<http://www.pmf.sc.gov.br/sites/planodiretor/?cms=plano+diretor+de+florianopolis>>. Acesso em 01. set. 2015.

_____. Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico de Florianópolis. Produto 3 – Diagnóstico Social. 2011. 121 p. Disponível em: <<http://www.pmf.sc.gov.br/entidades/habitacao/?cms=plano+integrado+de+saneamento+basico>> Acesso em 15 out. 2015.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4a ed. São Paulo: Atlas, 2002. 176p.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades@**. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=420540&search=santa-catarina|florianopolis>>. Acesso em 28 out. 2015.

IPIUF. Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis. **Geoprocessamento corporativo**. Disponível em: <http://geo.pmf.sc.gov.br/geo_fpolis/>. Acesso em 28 out. 2015.

SABOYA, Renato. **O que é o zoneamento e para quê serve?** Urbanidades - Urbanismo, Planejamento Urbano e Planos Diretores. 26 novembro, 2007. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2007/11/zoneamento-e-planos-diretores/>>. Acesso em 18 set 2015.

SAPIENS PARQUE. **Resumo**. 2009. Disponível em: <http://www.sapiensparque.com.br/2009/images/stories/doc_tec/resumo_sapiens.pdf>. Acesso em 30 out. 2015.

SOUZA, Jéssica Pinto de. **O Plano Diretor de 1952-1955 e as repercussões na estruturação urbana de Florianópolis**. 2010. 133 f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2010.