



CONDICIONANTES LEGAIS

O Plano Diretor Vigente hoje em Florianópolis foi instituído em 1997, e tinha por objetivo a melhoria da qualidade de vida na capital. A premissa desta normativa era a descentralização das atividades econômicas do Centro Histórico para os Centros dos Bairros, revisão das leis de afastamento, a fim de melhorar as condições de ventilação e insolação das edificações e também fortalecimento na proteção do patrimônio e da cultura.

Um novo Plano Diretor Participativo para Florianópolis começou a ser discutido em 2006. Em 2009 teve os debates cessados para a elaboração das normativas. Embora as comunidades tenham protestado, pois querem mais tempo para elaborar as diretrizes democraticamente, uma prévia da nova legislação já está disponível no site da prefeitura municipal.



Zonamento Vigente para a Área de Intervenção, percebe-se que o plano diretor não foi proposital, apenas regulamentou os usos já estabelecidos no região. Fonte: puf.



Zonamento para a Área de Intervenção do Plano Diretor Participativo. Fonte: puf.

AMS – ÁREA MISTA DE SERVIÇOS

2 Pavimentos / LA 1,2 / TO 60%

Lote 1500 m² / Testada 25 m

AVL – ÁREA VERDE DE LAZER

Área não edificável.

ARPA – ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

2 Pavimentos / LA 1 / TO 50%

Lote 560 m² / Testada 12 m

ACI – ÁREA COMUNITÁRIO/INSTITUCIONAL

Índices não especificados. Usos adequados: albergues, campings, orfanatos, áreas de lazer, atividades que envolvem usos de saúde, educação e cultura e serviços financeiros.

ZMS A2 – ZONA MISTA DE SERVIÇOS

ALTA COMPLEXIDADE

8 Pavimentos / LA 3 / TO 60%

Lote 1000 m² / Testada 16 m

ZES – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Regras de parcelamento, uso e ocupação do solo não especificadas.

ACI – ÁREA COMUNITÁRIO INSTITUCIONAL

O regime urbanístico será o mesmo regime estabelecido para as zonas em que se situam.

• A POLIGONAL DE TOMBAMENTO DA PONTE HERCÍLIO LUZ

A Poligonal de Tombamento da Ponte Hercílio Luz corresponde a uma área de aproximadamente 1.156.000 m² que foi delimitada para a proteção visual da referida ponte, uma vez que a mesma é símbolo de Santa Catarina e, particularmente, de Florianópolis.



Em destaque a Poligonal de Tombamento da Ponte Hercílio Luz. Fonte: PIAAU, Imagem extraída do Google.

Tal poligonal foi instituída quando a Ponte Hercílio Luz foi tombada a nível federal, em maio de 1998, e compreende um raio de aproximadamente 500 metros a partir de cada cabeceira. A intenção é preservar a compreensão, ambiência e visualização do monumento, e garantir que não haja concorrentes verticais para os dois pilares verticais da ponte e nem ferros no canal.

• O ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, constituiu um verdadeiro marco para o direito urbanístico brasileiro ao fixar as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano. Tal lei tem força de preceito de ordem pública e de interesse social, cujo cumprimento é obrigatório para todas as esferas de governo encarregadas do planejamento e gestão urbana. Ao mesmo tempo, fornece em âmbito nacional instrumentos a serem utilizados pelo Poder Público municipal, fortalecendo a formulação de políticas públicas voltadas para o ordenamento sustentável do território, cuja finalidade é garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Dentre estes instrumentos da Política Urbana, a seguir serão explanados os que foram utilizados neste projeto e se destacam na missão de readequar a cidade as suas necessidades emergentes com a contemporaneidade:

AMBIENTE DE ARQUITETURA E URBANISMO - UNIVERSIDADE