

# A CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA EM FLORIANÓPOLIS/SC (BRASIL) E AS LEIS DE REGULAMENTAÇÃO

DIAS, Vera Lucia Nehls<sup>1</sup>  
NASCIMENTO, Julio Ettore Suriano do<sup>2</sup>

## 1. INTRODUÇÃO

A capital do estado de Santa Catarina, Florianópolis<sup>3</sup>, tem sido, nos últimos anos, enaltecida por dados e campanhas publicitárias como a melhor capital para viver do Brasil. Esta imagem associada ao crescimento da população residente transformou a cidade num dos principais destinos turísticos do Sul do Brasil. Este processo provocou enorme adensamento urbano e valorização dos terrenos, o que despertou a atenção sobre a regulamentação do uso do solo, determinada pelo Plano Diretor. Este, por conseguinte, esteve sujeito a alterações pela Câmara de Vereadores, refletindo uma complexa rede de interesses. A presente pesquisa se propôs a estudar estas alterações procurando refletir sobre os seus desdobramentos sócio-espaciais.

## 2. A OPERAÇÃO MOEDA VERDE

No dia 03 de maio de 2007 a Polícia Federal deflagrou a operação conhecida pelo nome de “Moeda Verde”, segundo a qual servidores públicos e políticos seriam os principais responsáveis por grande parte das alterações de zoneamento do Plano Diretor da cidade, que podem ter sido “compradas” na forma de licenças ambientais ou aprovadas de forma irregular. Tal operação resultou após 14 meses de investigação reunidas num inquérito policial de 743 folhas assinado pela delegada Julia Vergara e com acusações como a de que o prefeito de Florianópolis, Dário Berger (PMDB), teria recebido R\$500.000 de Fernando Marcondes de Mattos, (um dos presos temporariamente e proprietário do *Costão do Santinho Resort*, um hotel no bairro Santinho, localizado ao Norte da parte insular do município), para o financiamento da campanha do seu irmão, Djalma Berger, a deputado federal.

O processo encontra-se no Tribunal Regional Federal da 4ª Região, em Porto Alegre-RS, e não tem data para ser julgado. Já na Câmara dos Vereadores de Florianópolis, uma Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI) da operação Moeda Verde foi encerrada no dia 01 de julho de 2008, sem responsabilizar ninguém (Diário Catarinense Online [s.n.]. 19 julho 2008).

Estes eventos aconteceram de maneira a coincidir com os objetivos desta pesquisa, cujo projeto se estruturou antes das denúncias, já trazendo algumas práticas de alteração de zoneamento como hipóteses de pesquisa. A importância do tema alia-se ao fato de estar em fase final de elaboração o novo Plano Diretor de Florianópolis, atendendo à Lei Federal 10.257, denominada Estatuto da Cidade, que determina que o Plano deve ser revisto a cada dez anos, sendo obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes e ainda garante a gestão democrática na sua elaboração. (BRASIL, 2001)

## 3. PRODUÇÃO BIBLIOGRÁFICA SOBRE OS PLANOS DIRETORES

O primeiro passo da pesquisa foi identificar o aparato legal relacionado aos Planos Diretores e levantar matérias jornalísticas, em especial sobre a “operação Moeda Verde”, que foi deflagrada

---

<sup>1</sup> Drª. Vera Lucia Nehls Dias, Professora do Curso de Geografia da UDESC/SC, tutora do grupo PET de Geografia.

<sup>2</sup> Acadêmico do Curso de Geografia da UDESC/SC, Bolsista de Pesquisa da UDESC.

<sup>3</sup> A área do município de Florianópolis engloba uma parte (pequena) continental e a Ilha de Santa Catarina, com várias praias e uma rede hoteleira desenvolvida. O município possui uma população de 396.723 habitantes e suas principais atividades econômicas estão ligadas à prestação de serviços públicos, comércio, turismo e indústria de transformação. A parte continental da cidade está conurbada com os municípios de São José, Palhoça e Biguaçu que conformam a Grande Florianópolis com 769.525 habitantes.

durante os primeiros meses destinados a revisão bibliográfica da pesquisa. Em seguida classificamos as obras a serem lidas em dois grupos: a) documentação oficial, a qual consiste, principalmente, em trabalhos técnicos do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis e b) a produção acadêmica, composta por teses de doutorado e dissertações de mestrado produzidas, em maioria, nos programas de pós-graduação da Universidade Federal de Santa Catarina.

Do primeiro grupo, foram resgatados trabalhos que subsidiaram a elaboração dos antigos Planos Diretores, cada qual aplicando diferentes metodologias, como a sistemática dos Condicionantes, Deficiências e Potencialidades (CDP). Este estudo, sem data precisa, mas seguramente posterior a 1976, procurou, a partir de levantamentos de campo, identificar em relação ao planejamento urbano e sob uma ótica desenvolvimentista os aspectos que o condicionam (C) (como a base física), e que, portanto, devem ser preservados (FLORIANÓPOLIS, [19--]:09); os que o atrapalham (D) e que, portanto, devem ser descartados; e os que devem ser estimulados (P) para, por exemplo, incrementar as atividades econômicas.

Do segundo grupo, foram levantados trabalhos dos programas de pós-graduação em Engenharia Civil e Geografia, onde destacamos a dissertação de mestrado defendida em 1993 de Paulo Rizzo, o qual efetuou uma análise dos dois primeiros Planos Diretores de Florianópolis, de 1952 e 1976.

Segundo Rizzo (1993), existe uma proximidade entre os Planos Diretores e o desenvolvimentismo que vigorou no Brasil no populismo dos anos 50 e, embora com outras facetas, com o golpe militar de 64, quando o planejamento urbano passou a ocupar um lugar de destaque no governo federal a partir da criação de “centros de irradiação da modernização” (Rizzo, 1993:54). O segundo Plano Diretor, à semelhança de seu predecessor, denunciará os problemas e apontará soluções através da já citada metodologia das Condicionantes, Deficiências, Potencialidades. Mas, para Rizzo, o governo militar descartou os problemas urbanos que se tornavam evidentes nas grandes cidades brasileiras, onde se chegava a níveis de pressão demográfica nunca antes vistos.

A dissertação de Rizzo termina aguardando a aprovação de um novo Plano Diretor do Distrito Sede, já anunciada, mas que aconteceria apenas em 1997.

#### **4. CARACTERIZAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES VIGENTES**

Em seguida, a pesquisa procurou relacionar o histórico dos Planos Diretores passados com os que estão em vigência. Atualmente a ocupação do solo em Florianópolis é regida pelas leis PMF 2193/85 (FLORIANÓPOLIS, 1985) e Complementar PMF 001/97 (FLORIANÓPOLIS, 1997) são, respectivamente, o Plano Diretor dos Balneários e o Plano Diretor do Distrito Sede. Os anteriores foram os planos de 1952 e 1976, que tratavam apenas da chamada “área central” (que correspondia à parte continental do município mais uma parte insular compreendida grosso modo entre o que já existia da Avenida Mauro Ramos e aos limites com o oceano (FLORIANÓPOLIS, 1976:01)), que era onde se concentrava a urbanização de Florianópolis. Para o resto do território (balneários e regiões pouco urbanizadas), até a aprovação do Plano de 1985, havia uma série de leis específicas.

Outra lei que tratou da área urbana foi a de número 1851/82 (FLORIANÓPOLIS, 1982), conhecida como “Plano da Trindade” (Opt. Cit.:01), cuja redação se aproxima mais dos dois Planos sucessores: o de 1985 e o de 1997. Aprovado em 1982 o Plano da Trindade abrangia todo o distrito sede mas, para entrar em vigor, excluiu a área central e o continente, que foram contemplados apenas com a aprovação do Plano Diretor do Distrito Sede de 1997, revogando o “Plano da Trindade” e, desta vez, regulando todo o distrito. Com a aprovação deste último, somado ao Plano de 1985, pela primeira vez Florianópolis passou a contar com uma legislação que abarcava a totalidade de seu território. Ao todo, são onze distritos no Plano de 1985 e mais um, o distrito sede, no Plano de 1997, os quais serão listados no item 5 deste artigo.

Do texto das leis, a pesquisa se ateve ao Título I, que nos dois Planos Diretores é dividido em “Do Zoneamento”, que lista os tipos de áreas como as quais pode ser caracterizada uma porção

do solo do município (do qual nos interessa apenas o item “Macrozoneamento”, por ser o alvo das alterações de zoneamento); e a parte que se intitula “Do Uso e Ocupação do Solo”, que fornece os detalhes que produzem variações entre as áreas.

As tabelas e informações apresentadas a seguir esclarecem sobre as diferentes áreas do zoneamento, descrevendo a destinação, ocupação e uso do solo do município de Florianópolis (aquelas que são mais abordadas estarão acompanhadas de detalhes específicos). Sabemos que sua leitura é fastidiosa, mas julgamos necessário, sobretudo, num encontro como este de abrangência internacional para explicitar as nomenclaturas adotadas, as regras e procedimentos presentes no planejamento urbano de Florianópolis/SC/Brasil.

**TABELA 01: Áreas de Usos Urbanos nos Planos Diretores de 1985 e 1997**

<b>MICROZONEAMENTO – ÁREAS DE USOS URBANOS</b>	
<b>Tipo</b>	<b>Subtipo</b>
<b>Área Residencial</b>	-Exclusiva (ARE); Predominante (ARP)
<b>Área Mista - (concentram atividades complementares à função residencial)</b>	-Central (AMC); de Serviço (AMS); de Serviço Exclusivo (AS); Rural (AMR)
<b>Área Turística</b>	-Exclusiva (ATE); Residencial (ATR)
<b>Área Verde</b>	-de Lazer (AVL); do Sistema Viário (AVV); de Uso Privado (AVP)
<b>Área Comunitária Institucional – (escolas, hospitais, órgãos públicos, igrejas, etc)</b>	-1 a 8
<b>Áreas para Parques Tecnológicos (APT)</b>	(Nenhum)

Fonte: (FLORIANÓPOLIS, 1997:04)

**TABELA 02: Áreas de Usos Não Urbanos nos Planos Diretores de 1985 e 1997**

<b>MICROZONEAMENTO – ÁREAS DE USOS NÃO URBANOS</b>	
<b>Tipo</b>	<b>Descrição</b>
<b>Áreas de Preservação Permanente (APP)</b>	“Necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais” (Ibid.:5). Compreendem: Terço superior dos morros; Encostas com declividade igual ou superior a 46,6%; Mangues e suas áreas de estabilização; Dunas móveis, fixas e semi-fixas; etc
<b>Áreas de Preservação de Uso Limitado (APL)</b>	Não apresentam condições adequadas para suportar determinadas formas de uso do solo sem prejuízo do equilíbrio ecológico ou da paisagem natural. Compreendem áreas onde predominam declividades entre 30% e 46,6%, bem como as áreas situadas acima da “cota 100” que não sejam abrangidas por APP’s.
<b>Áreas de Exploração Rural (AER)</b>	“Destinadas à produção agrícola, pecuária ou florestal.” (Ibid.:6)
<b>Áreas de Elementos Hídricos (AEH)</b>	“Áreas naturais ou artificiais, permanente ou temporariamente recobertas por água, como o mar, os lagos e lagoas, as represas e açudes, os rios, córregos e canais.” (ibid.:6)

Fonte: (Ibid.:5-6)

Outras áreas menos tratadas, inclusas nos grupos das Áreas de Execução dos Serviços Públicos e Áreas de Usos Especiais, são listadas a seguir, a título de conhecimento:

**TABELA 03: Áreas de Execução dos Serviços Públicos nos Planos Diretores de 1985 e 1997**

<b>MICROZONEAMENTO – ÁREAS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E DE USOS ESPECIAIS</b>	
<b>Área do Sistema de Saneamento e Energia (ASE)</b>	<b>Área do Sistema Viário e de Transportes (AST)</b>
<b>Área de Preservação Cultural (APC)</b>	<b>Áreas de Preservação de Mananciais (APM)</b>

<b>Área de Marinha (AM) (Área Adjacente aos Elementos Hídricos em 1985 (AAH))</b>	<b>Área Inundáveis (AI)</b>
<b>Área dos Parques e Reservas Naturais (APR)</b>	<b>Áreas de Proteção dos Parques e Reservas (APPR)</b>
<b>Áreas de Alteração do Solo (AAS)</b>	<b>Áreas de Proteção dos Aeródromos (APA)</b>
<b>Áreas de Urbanização Específica (AUE)</b>	<b>Áreas de Incentivo à Hotelaria (AIH)</b>
<b>Áreas de Restrição Geotécnica (ARG)</b> (apenas em 1997)	

Fonte: (Ibid.:5)

Cada uma das áreas apresentadas, especialmente as das tabelas 01, 02 e 03, diferenciam-se nos valores das categorias descritas na segunda parte do Capítulo I dos Planos Diretores, “Do Uso e Ocupação do Solo”. As categorias estão listadas na tabela a seguir:

**TABELA 04: Classificação das Adequações de Usos nos Planos Diretores de 1985 e 1997**

<b>USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>		
<b>Adequação</b>	<b>Porte de Usos</b>	<b>Periculosidade</b>
Adequado (A)	Comercial e de serviços (micro, pequeno, médio ou grande)	Perigoso
Tolerável (T)	Industrial (micro, pequeno, médio ou grande)	Nocivo
Proibido (P)		Incômodo

Fonte: (Ibid.:6-7)

Já os Limites de Ocupação dividem-se em 9 subseções, sendo 3 delas exclusivas do Plano Diretor de 1997. Para efeito de alteração de zoneamento, as únicas que nos interessam, contudo, são as mencionadas no Artigo 41º: “Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do índice de aproveitamento, da taxa de ocupação, da altura máxima das edificações, do afastamento obrigatório e do número mínimo de vagas para estacionamento de veículos”.

**TABELA 05: Classificação dos Limites de Ocupação nos Planos Diretores de 1985 e 1997**

<b>LIMITES DE OCUPAÇÃO</b>	
<b>Tipo</b>	<b>Descrição</b>
<b>Índice de Aproveitamento</b> (Anexo IV)	O quociente entre o a área construída e a área do terreno, ou seja, hipoteticamente, se uma casa de um pavimento é construída sobre toda a área de um terreno, o Índice de Aproveitamento nessa área é igual a 1; Se utiliza metade do terreno, então o IA é 0,5; Se está no terreno todo, mas tem dois pavimentos, o IA é 2; Se tem dois pavimentos mas está em metade do terreno, então o IA também será igual a 1.
<b>Taxa de Ocupação</b> (Anexo IV)	Relação de porcentagem entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, ou seja, como uma vista aérea da construção, calculando-se a relação dessa com a área do terreno.
<b>Altura Máxima das Edificações</b> (Anexo IV)	É determinada pela aplicação conjunta das outras categorias
<b>Afastamentos Obrigatórios e Vedação dos Terrenos</b>	O próprio texto dos planos diretores define as regras para afastamento e vedação.
<b>Vagas de Estacionamento</b>	Os valores estão todos definidos nas tabelas dos anexos V, VIII e IX. Estão definidas também no texto regras específicas para usos e outras características. Valores podem diferir entre os Planos.

Fonte: (Ibid.:10-19)

Cada edificação, cada uso do solo urbano de Florianópolis está inserido em um macrozoneamento e num microzoneamento, além de ter valores de adequação de uso e de limites de

ocupação. No caso dos zoneamentos, a informação é dada pelo anexo I dos Planos Diretores, que contém mapas que delimitam e referenciam as áreas. Já os limites de ocupação e as adequações, os demais anexos contêm tabelas com valores pré-determinados, relacionados a cada uma das áreas definidas no Zoneamento. Entretanto, as leis de alteração de zoneamento aprovadas na Câmara dos Vereadores podem mudar o zoneamento definido inicialmente pelo Anexo I (e que, automaticamente, vai alterar os valores das Adequações de Uso e dos Limites de Ocupação) ou os valores dos demais anexos (das tabelas), que alterarão, por conseguinte, todas as edificações correspondentes. Resumiremos o que foi colocado com um exemplo empírico, e real.

Em 18 de outubro de 2006, foi sancionado pelo prefeito Dário Berger a Lei Complementar PMF 256/06, que altera o zoneamento aprovado pela 001/97, o Plano Diretor do Distrito Sede. O seu texto diz:

Art. 1º Fica alterada para Área Residencial Predominante – 4 (ARP-4) parte da Área Residencial Exclusiva – 5 (ARE-5) localizada na UEP-13, Costeira do Pirajubaé, conforme delimitação constante no mapa anexo, escala 1:10.000, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º A aprovação e o licenciamento de qualquer empreendimento na área objeto desta Lei ficarão condicionados à execução das obras de melhorias viárias e de drenagem, conforme projetos orientados pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF).

§ 2º A aprovação e o licenciamento de qualquer empreendimento considerado pólo gerador de tráfego, na área objeto desta Lei Complementar, ficarão condicionados à apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança que será de responsabilidade do empreendedor e sua análise será procedida pelo Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), que emitirá parecer sobre a possibilidade ou não do requerido.

Art. 2º As faixas marginais de cursos d'água não demarcadas no mapa anexo a que se refere o artigo anterior obedecerão aos limites previstos no art. 2º da Lei Federal nº 4771 de 1965 que Institui o Novo Código Florestal.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. (FLORIANÓPOLIS, 2006.:01)

Portanto, foi alterado legalmente uma área de **ARE-5** para **ARP-4**. Em uma **ARE-5** temos os seguintes valores:

*Lote mínimo: 450m<sup>2</sup>*

*Nº máximo de pavimentos: 2*

*Índice de aproveitamento máximo: 0,8*

*Taxa máxima de ocupação: 40*

*Densidade média Habitantes/Hectare: 135 (Opt. Cit.:Anexo IV)*

Além disso, por ser uma Área Residencial Exclusiva, ou seja, destinada exclusivamente aos usos residenciais, muitos outros usos têm “Adequação de Uso com valor Proibido”, como hotéis, *campings*, casas noturnas e academias. E dos usos comerciais, apenas são tolerados (e ainda assim a uma distância de, no mínimo, 50 metros de outro uso tolerado, e apenas se forem de porte “Micro”): “Comércios Vicinais (armazéns, açougues, fruteiros, mercearias, mini-mercados, farmácias, jornais/revistas, padarias, etc.)” e “Varejistas em geral (lojas, magazines, livrarias, floristas, boutiques , etc)” (Opt. Cit.:Anexo II). Entretanto, com a alteração feita, a área passou a ter, como **ARP-4**, os seguintes valores:

*Lote mínimo: 360m<sup>2</sup>*

*Nº máximo de pavimentos: 2*

*Índice de aproveitamento máximo: 1*

*Taxa máxima de ocupação: 50*

*Densidade média Habitantes/Hectare: 175 (Opt. Cit.:Anexo IV)*

Ou seja, o tamanho mínimo para um lote diminuiu, mas, em compensação, pode ser melhor aproveitado, como vemos na mudança do Índice de Aproveitamento e da Taxa de Ocupação. Além disso, a densidade habitacional aumentou consideravelmente, de 135 para 175 habitantes por hectare. E tem mais: dos usos que eram proibidos, mais da metade agora já são tolerados (com algumas exigências, logicamente), como por exemplo os hotéis e as academias. E dos usos

comerciais, agora estão liberados também supermercados, centros comerciais e varejistas de materiais de grande porte. (Ibid.:Anexo II)

Esse fato pode parecer isolado, mas vale lembrar que a mudança traz também um ganho financeiro, representado pela valorização dos terrenos e das próprias edificações, na medida em que ganham em área construída. Desta forma, o interesse econômico em torno das alterações de zoneamento pode ser extremamente notável, principalmente em se tratando de uma cidade com grande exploração do turismo, como é o caso de Florianópolis, produzindo, assim, fatos como a própria Operação Moeda Verde. Construtoras e empresas que exploram o turismo, assim, podem possuir um grande interesse nas leis de alteração de zoneamento, o que pode ser auferido se listarmos todas as que já foram aprovadas na Câmara de Vereadores do município.

A próxima etapa, então, realizou este levantamento. Foram pesquisadas as alterações realizadas nos planos de 1985 e 1997 até o mês de julho de 2008. Com esta pesquisa, pretendeu-se descobrir quando e onde elas mais aconteceram e quais áreas da cidade mais alteradas.

## 5. “MAPEAMENTO” DAS ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

O levantamento utilizou o banco de dados eletrônicos da Câmara de Vereadores de Florianópolis e buscou todas as leis que alteraram o zoneamento definido pelos Planos Diretores, agrupando-as de acordo com os seguintes critérios: em um primeiro momento, para cada Distrito do Plano Diretor dos Balneários (do Sul ao Norte da Ilha), foi elaborada uma tabela com os números das respectivas leis e o ano de aprovação, sendo interpretadas. Ao final, foram feitas tabelas com os dados globais de todos os distritos referentes a: 1) o número de alterações por ano e 2) o número de alterações por distrito. Em um segundo momento foi trabalhado separadamente, pela densidade de informações, o Distrito Sede, sendo que a interpretação foi dividida entre os bairros. Em seguida, as alterações foram agrupadas: a) por ano e b) por bairro. Para efeito didático, serão expostas neste artigo, no próximo item, apenas as conclusões a partir da interpretação dos dados, seguidas pelos gráficos citados e, nos anexos, incluiremos a lista completa das leis que foi pesquisadas.

Deve-se ressaltar, para efeito de critérios, que: 1) não foram consideradas alterações nas tabelas dos anexos (limites de ocupação), por serem universais, ao contrário das alterações de zoneamento, que são pontuais; 2) algumas leis criaram áreas novas, que podem não estar inclusas nas tabelas citadas no capítulo anterior, normalmente representadas pela letra “A” ou um asterisco (ex: ARP-3A); 3) não são consideradas leis que não especificam, na redação, o local e a alteração feita; 4) as leis revogadas ou que sofreram “Ação Direta de Inconstitucionalidade” e que, portanto, não estão em vigor, estarão identificadas, respectivamente, por “R” e “ADIN”; 5) os dados não fazem referência à **área territorial** alterada, mas sim ao **número de alterações** implementadas, sendo que uma mesma lei pode implementar uma ou mais alterações; 6) No caso de uma área ser alterada e dividida em duas ou mais áreas diferentes por uma mesma lei, será contada apenas uma alteração. Da mesma forma, no caso de duas ou mais áreas serem alteradas para uma mesma área, em uma mesma lei, será contada apenas uma implementação; 7) uma área pode ser alterada no todo ou parcialmente. Em ambos os casos, serão contados como uma alteração; 8) Para facilitar o mapeamento foi utilizada a ferramenta “Geoprocessamento Corporativo”, uma base de dados cartográficos sobre o município disponível no sítio da Prefeitura Municipal de Florianópolis ([www.pmf.sc.gov.br](http://www.pmf.sc.gov.br)).

Ao todo, são 50 leis da Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF), 5 leis da Câmara Municipal de Florianópolis (CMF), 100 leis complementares PMF e 41 leis complementares CMF<sup>4</sup>. Vamos apresentar as alterações por distritos em ordem numérica, com exceção do Distrito Sede que é o de nº1 e que será apresentado no final.

---

<sup>4</sup> A diferença entre os quatro tipos de leis está nos prazos de tramitação e votação necessária para a aprovação.

### 5.1. Distrito 02: Campeche

A intensificação urbana está clara no distrito do Campeche. Das **seis alterações**, quatro (66%) eliminaram áreas de exploração rural (AER), sendo que tiveram lugar uma ARE, três ARP e uma AVL, relacionada a parques ou similares. O único caso que não aponta nesta direção é a lei CMF 058/95, que transformou uma ARP em ARE. Levando-se estes dados em conta, pode-se afirmar que a região compreendida pelo distrito do Campeche, desde a aprovação do Plano Diretor dos Balneários, sofreu uma forte mudança de perfil, ou pelo menos perdeu grande parte de sua ruralidade, o que pode ser melhor determinado com um estudo quantitativo das áreas alteradas (em m<sup>2</sup>).

### 5.2. Distrito 03: Pântano do Sul

As alterações no distrito do Pântano do Sul (**sete no total**), um dos mais distantes do centro de Florianópolis e menos densamente habitados, são diversas e não mostram áreas que foram alteradas ou implementadas em maioria, contudo, os dados apontam certamente para uma intensificação urbana se interpretados de forma global. A Lei Complementar PMF 194/2005, por exemplo, modificou uma ARE-3 para ARE-5, que tem maiores o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação. Já a Lei PMF 3882/92 alterou uma Área de Saneamento e Energia (ASE), que só recebe equipamentos para serviços públicos, e uma de exploração rural (AER) para três residenciais predominantes (onde coexistem residências e comércio - ARP's), sendo uma delas ARP-0 (destinada a populações de baixa renda). Também a lei Complementar PMF 194/2005 transformou uma área de uso limitado (APL) em Área Verde de Lazer (AVL), associada a áreas urbanizadas.

A influência do turismo também está presente. A Lei PMF 3782/92 estabeleceu uma ATR-3A no lugar de uma ATR-3, certamente para a obtenção de limites de ocupação maiores, enquanto a Complementar CMF 020/2000 alterou uma ATR-1, além de uma APL, para uma ATR-2. Esta última é a mais interessante, pois mostra a apropriação, pelo setor turístico, de uma área antes destinada à preservação ambiental, mesmo que parcial.

### 5.3. Distrito 04: Ribeirão da Ilha

No Ribeirão da Ilha, apenas **quatro alterações**, o que torna difícil, o estabelecimento de conclusões. Contudo, no reduto de populações nativas, é possível notar a urbanização, ainda que incipiente, na medida em que foram alteradas duas AER (dando lugar a uma AMC, destinada ao comércio, e a uma ARP, de residências e comércio) e uma APL (esta última dando lugar a uma ARE e também a uma APP, que pode ter servido como “moeda de troca” para o estabelecimento da área residencial).

### 5.4. Distrito 05: Canasvieiras

Canasvieiras é, **dos balneários, o distrito mais alterado – vinte e nove leis**. A grande maioria (58,82%) das áreas modificadas são áreas residenciais ARE e ARP, seguidas por ATR, e uma série de outras alterações de pequeno número. Entre as implementadas, 27,27% são ARP, seguidas por AVL, ACI e AIH.

A interpretação dos dados possibilitou as seguintes conclusões: a) houve uma mudança de perfil nas áreas residenciais e um grande aumento do comércio (representado nas ARP), em detrimento das ARE; b) houve uma moderada criação de áreas turísticas (sobretudo se somarmos as AIH às ATR, o que configura 21,21% das áreas implementadas); c) houve uma grande implementação de parques, representados pelas AVL, sendo também 21,21% das alterações, e áreas institucionais (ACI).

Para fundamentar estas conclusões, basta juntarmos os seguintes fatos. Sobre as áreas residenciais: implementaram ARP e excluíram ARE as Leis PMF 3590/91, 3729/92, 4292/94 e 4594/94 (esta tendo excluído uma APP), CMF 034/2001 e Complementar PMF 280/2007. Enquanto estas alterações demonstram que o processo de intensificação urbana, de certa maneira, demandou a

instalação de equipamentos comerciais junto às áreas residenciais (deve-se incluir também a Lei PMF 4195/93, que modificou uma AER para ARP 3 e 0), também deram lugar a uma ATR nas Leis PMF 3240/89 (esta tendo estabelecido também uma AVL), 3483/90 e CMF 030/95. Além disso, a Lei PMF 176/2005 fundiu uma ARE e uma ARP em uma área comunitária institucional, e a complementar PMF 298/2007 funde as mesmas áreas, esta vez para estabelecer uma AVL. O processo inverso, ou seja, a exclusão de áreas para a criação de ARE, aconteceu apenas nas Leis PMF 3743/92, COM. PMF 015/98 e COM. PMF 135/2004. Ou seja, houve uma diversificação na utilização dos terrenos que eram destinados exclusivamente a residências.

Por outro lado, as ARP, mesmo com as implementações citadas anteriormente, foram mais alteradas que estabelecidas, o que se deveu principalmente à criação de AVL e ACI (Leis Complementares PMF 041/99, 128/2003, 176/2005, 298/2007 e 318/2008) e de uma AMC (Lei Complementar CMF 035/2001), além de outras alterações pontuais. Ou seja, além de ter havido um processo de exclusão de áreas residenciais exclusivas, as residenciais predominantes, em maioria, ou foram substituídas pelas exclusivas, ou deram lugar a áreas verdes e comunitárias, o que evidencia mais uma vez os novos usos imobiliários.

Já em relação às áreas turísticas, ocorreu um processo caracterizado por uma "via de mão dupla". Enquanto cinco ATR foram alteradas (Leis PMF 3743/92, Complementar PMF 015/98, PMF 4490/94, Complementar CMF 040/2002 e Complementar PMF 286/2007, além da Lei COM. PMF 128/2003), estabeleceram-se outras duas no lugar de ARE (já citadas anteriormente) e ainda pode-se considerar a criação de quatro áreas de incentivo à hotelaria (AIH), que são áreas especiais, ou seja, são superpostas a outros usos, sendo elas, portanto, as principais responsáveis pela implementação de áreas turísticas. Portanto, as áreas turísticas foram, ao mesmo tempo, criadas e extintas.

A terceira característica marcante no distrito de Canasvieiras foi o estabelecimento de AVL e ACI. Quanto à área de lazer, foram três extinções, sendo, contudo, cinco implementações (Leis PMF 3240/89, COM. PMF 128/2003, 135/2004, 298/2007 e 318/2008). As ACI sofreram uma extinção e quatro implementações.

Por fim, vale ressaltar uma mudança de perfil temporal. Até 1995, predominavam mudanças de zoneamento envolvendo exclusivamente ARE, ARP e ATR. A partir dos anos 2000, aparecem de forma determinante as AVL, ACI e também APP.

### **5.5. Distrito 06: Ratonés**

Um dos menos densamente habitados e mais ruralizados distritos de Florianópolis, Ratonés teve apenas **uma alteração** de zoneamento, que transformou uma área de exploração rural (AER) em área turística residencial (ATR) e, embora a singularidade, não deixa de ser representativa para todas as alterações que implementaram áreas turísticas.

### **5.6. Distrito 07: Santo Antônio de Lisboa**

Este é um dos distritos mais interessantes até aqui. Das **doze áreas alteradas**, foram quatro AER e quatro APL, o que certamente configura uma grande urbanização do distrito (todas as áreas implementadas estão relacionadas com equipamentos urbanos, desde residências ao comércio, sendo 50% ARE's), além de mostrar uma diminuição da disponibilidade de áreas de preservação. Estas últimas deram lugar a quatro áreas residenciais e a uma ATR (Lei PMF 3834/92).

Ainda seguindo estas tendências, a Lei CMF 062/95 fundiu duas ARE em uma ARP e a Lei Complementar PMF 016/1998 transformou uma área antes destinada ao lazer (AVL) em ACI.

### **5.7. Distrito 08: Ingleses do Rio Vermelho**

No distrito 08 – Ingleses do Rio Vermelho – o padrão das alterações variou com o tempo e no total foram **onze alterações**. Entre 1988 e 1995 (período de maior concentração das modificações), predominou a criação de áreas turísticas (que, somando-se ATR's e AIH,

compreendem 40% de todas as modificações do distrito). Das seis leis no período citado, o fortalecimento do turismo aparece em quatro (Leis PMF 3069/88, PMF 3098/93 (ADIN), PMF 4295/94 e PMF 4604/95), sendo que as áreas alteradas são diversas.

Após 1998, pode-se enxergar a intensificação urbana como, por exemplo, na Lei Complementar PMF 025/1998, que transformou três áreas residenciais em uma AMS, destinada a serviços pesados. Da mesma forma, a Lei Complementar PMF 133/2004 alterou uma ARE e uma AER para residencial predominante, onde é permitido o comércio, e a Lei complementar PMF 227/2006 modificou uma APL e uma ARE para outra ARE com limites de ocupação maiores e uma ATR. Nesses dois últimos casos, vale ressaltar que também foram implementadas APP's, o que sugere que possam ter sido utilizadas como “moeda de troca” para as outras áreas estabelecidas.

### **5.8. Distrito 09: Barra da Lagoa**

No menor distrito de Florianópolis, a Barra da Lagoa, foram apenas **quatro alterações**, que demonstram uma pequena intensificação urbana e a exploração do turismo. 50% das alterações transformaram AVL em residenciais, enquanto as outras duas estabeleceram duas ATR, no lugar de duas áreas residenciais e uma AVL ( Lei PMF 3798/92).

### **5.9. Distrito 10: Lagoa da Conceição**

O Distrito da Lagoa da Conceição teve **quinze alterações no total** -, contudo, apresenta um padrão curioso. Nas primeiras seis alterações, três implementaram áreas turísticas, sendo duas em detrimento de APL e APP (leis PMF 3177/89 e PMF 3865/92), além de uma quarta que alterou os limites de ocupação de uma ATR. A partir de 1995, essa tendência parece se inverter, com três leis que excluíram ATR's (Leis PMF 4807/95, Complementar PMF 205/2005 e Complementar PMF 225/2006).

Isto pode evidenciar uma resistência dos moradores à exploração turística e ao crescimento da urbanização, o que encontra mais evidências no fato de que as áreas implementadas foram: uma ARE (neste caso, na lei PMF 4807/95, também excluindo uma ARP), uma AVL (parques e áreas de lazer) e uma ACI (destinada a construções comunitárias, como escolas e hospitais). Sobre estas últimas duas áreas, é importante ressaltar que foram implementadas em cinco das últimas sete alterações do distrito, sendo, além dos dois casos citados, no lugar de áreas residenciais exclusivas e predominantes.

### **5.10. Distrito 11: São João do Rio Vermelho**

As **três alterações** dispensam gráficos, mas merecem ser interpretadas. São duas extinções de áreas rurais (sendo uma mista – AMR – em conjunto com uma residencial), para dar lugar a áreas de usos urbanos – ACI e AVL, além da criação de uma ATR. O número baixo de alterações pode ser dar pelo fato deste distrito ser o mais distante do Centro de Florianópolis, do Norte da ilha.

### **5.11. Distrito 12: Cachoeira do Bom Jesus**

No distrito da Cachoeira do Bom Jesus a intensificação urbana e a exploração do turismo é latente. Endereço de balneários muito procurados por turistas no veraneio, como as praias Brava e Ponta das Canas, além da própria Cachoeira do Bom Jesus, é, até aqui, **o distrito mais alterado (proporcionalmente) em função do turismo**. Das **quatorze modificações**, foram três implementações de ATR (Leis PMF 3378/90, PMF 4197/93 e Complementar CMF 027/2001) e mais três AIH. Também é notável a criação de áreas residenciais em detrimento de áreas de exploração rural e APL (Leis PMF 3158/88, CMF 023/95, Complementar PMF 029/1998, Complementar CMF 025/2001, Complementar PMF 172/2005 e Complementar PMF 248/2006 – embora esta última crie também uma APP).

Como se pode ver, das quatorze alterações, seis envolveram a implementação de áreas turísticas (ATR e AIH), ou seja, 42,85% de todas as alterações no distrito da Cachoeira do Bom

Jesus. Deve-se ter em mente, contudo, que as AIH são áreas especiais (ver tabela 03), portanto, superpostas a outros usos, diferente das ATR, que são áreas de usos urbanos (ver tabela 01).

### 5.12. Distrito 01: Sede

**Com cento e quinze leis, o Distrito Sede é o campeão em alterações de zoneamento,** mesmo tendo sido o Plano Diretor de 1997 aprovado somente doze anos após o dos balneários. Isto certamente se explica no fato de este abrigar os centros comercial e financeiro do Município, além das universidades federal e estadual sendo, portanto, o mais populoso de todos. Para facilitar a interpretação dos dados, as leis foram separadas por bairros. Deve-se ressaltar ainda, para efeito de referencia que todas são leis complementares.

De todos os que sofreram alterações, o alvo mais procurado foi o bairro do **Itacorubi**, onde localiza-se o campus da Universidade do Estado de Santa Catarina e a sede da empresa Brasil Telecom e que sofre um intenso processo de crescimento das atividades comerciais, sobretudo na Avenida Madre Benvenuta, com uma intensa exploração do setor automobilístico. Das quinze leis, nove podem ajudar a explicar esse processo, e, em especial, cinco delas merecem destaque, pois alteraram áreas de preservação. As Leis Complementares CMF 047/2002, PMF 246/2006 e PMF 265/2007 modificaram APL e/ou ARE para áreas residenciais exclusivas, enquanto a PMF 181/2005 transformou uma APL em ARP-0, ACI e AVL. Já com a CMF 047/2002, uma APP virou APL. Nos outros quatro casos, temos a o estabelecimento de ACI, AMS e AMC em áreas antes residenciais, além de uma ARP no lugar de uma ARE, o que demonstra, portanto, como o lobby comercial afetou o Itacorubi.

Em segundo lugar, com nove leis cada, estão **Saco dos Limões e Agronômica**, ambos também na região da Ilha. No primeiro é difícil estabelecer padrões, mas também há a alteração de APL nas PMF 279/2007 (junto com uma ARE, para dar lugar a uma AVL). Já no bairro vizinho ao Centro, chama a atenção a extinção de quatro áreas verdes de lazer, nas Leis PMF 004/1997, CMF 037/2002, PMF 180/2005 e PMF 309/2007, para darem lugar a duas ACI, uma turística exclusiva e uma ASE (saneamento e energia). Das restantes, duas estabelecem AMC no lugar de residenciais e turísticas e outra muda uma ARE para ARP. Ou seja, o comércio cresceu na Agronômica, assim como equipamentos comunitários institucionais (representados pelas ACI) foram estabelecidos.

Logo em seguida, com oito alterações cada, estão **Trindade, Estreito e João Paulo**. No primeiro bairro, que abriga o campus da Universidade Federal, a intensificação do comércio pode ser vista em duas leis que transformaram ARE para ARP e outras duas que estabeleceram AMC no lugar de uma residencial e uma ACI. Esta última, ainda, ocupou o lugar de duas residenciais. Já no Estreito, na região continental, não se configurou um padrão claro, exceto pela alteração de três áreas verdes para darem lugar a duas ARP e uma ACI. Em João Paulo, o crescimento da exploração do setor imobiliário pode ser visto nas Leis CMF 074/2004 e PMF 243/2006, que transformaram uma ACI e uma ATR em três residenciais exclusivas. Outras duas ARE também foram alteradas, mas para darem lugar a áreas verdes de lazer. Este bairro, até agora, foi o único que se mostrou no caminho oposto à intensificação da exploração de atividades comerciais.

Com seis alterações estão **Capoeiras e Córrego Grande**. O primeiro, no continente, possui quatro leis que transformam AVL's em residenciais predominantes, o que sugere um grande avanço da exploração imobiliária e comercial no bairro. No segundo, adjacente à UFSC, o que impressiona é o estabelecimento de três áreas de preservação (duas APP e uma APL), possivelmente relacionadas à instalação do Horto Florestal. Já o bairro periférico Saco Grande tem cinco alterações e demonstra claramente o processo de legitimação das ocupações irregulares nos morros paralelos à rodovia SC-401, fazendo vista grossa a problemas de habitação. Quatro áreas de preservação (três APL e uma APP) foram alteradas para abrigarem ACI, AVL e residenciais (inclusive ARP-0, destinadas a populações de baixa renda).

Os bairros **Balneário, Centro e Coqueiros** têm quatro alterações cada um. Neste último, três residenciais exclusivas deram lugar a duas ARP e uma ATR, demonstrando mais uma vez a

intensificação urbana, enquanto nos outros dois não foi verificado um padrão claro. Os outros bairros, com três ou menos alterações cada, começam a se tornar casos isolados, contudo, alguns valem ser mencionados, merecendo a atenção de estudos específicos: No continente, o bairro Abraão sofreu três alterações idênticas de áreas verdes para ARP; o Morro da Cruz sofreu um processo similar ao do Saco Grande, com duas APP dando lugar a uma AMC e uma ARE); no bairro Jardim Atlântico; na divisa com o município de São José, três residenciais exclusivas deram lugar a duas ARP e uma AMS; também adjacente à UFSC, o bairro Pantanal sofreu apenas uma alteração, em 2000, de APP para ARE (coincidentemente observa-se, nos últimos anos, a construção de um condomínio na encosta de um morro neste mesmo bairro). No geral, contudo, é comum a transformação de áreas residenciais exclusivas em predominantes.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

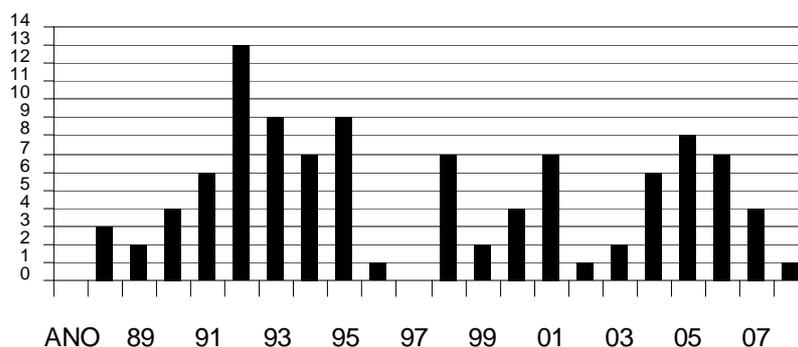
Este estudo se propôs a espacializar e quantificar as alterações de zoneamento nos diferentes distritos do município de Florianópolis. A pesquisa ainda está em andamento e análises sobre as razões e os lugares mais alterados ainda serão realizadas. Com estas análises feitas será possível partir para estudos específicos que identifiquem, por exemplo, os vereadores que mais atuaram nos distritos mais alterados, bem como os impactos econômicos produzidos pelas alterações. De longe, o distrito que mais se destacou foi o Sede, com cento e quinze alterações, contudo, estudos que enfoquem a questão turística não encontrarão aí boa fonte de dados, sendo, para o turismo, os distritos de Canasvieiras (mais alterado dentre os balneários, com vinte e nove leis) e Cachoeira do Bom Jesus (maior influência do turismo) os mais importantes.

Outra possibilidade de análise que nossos dados revelam, diz respeito às alterações ao longo do tempo, cujos gráficos seguem abaixo, mas sem interpretação e reflexões consistentes até o presente momento.

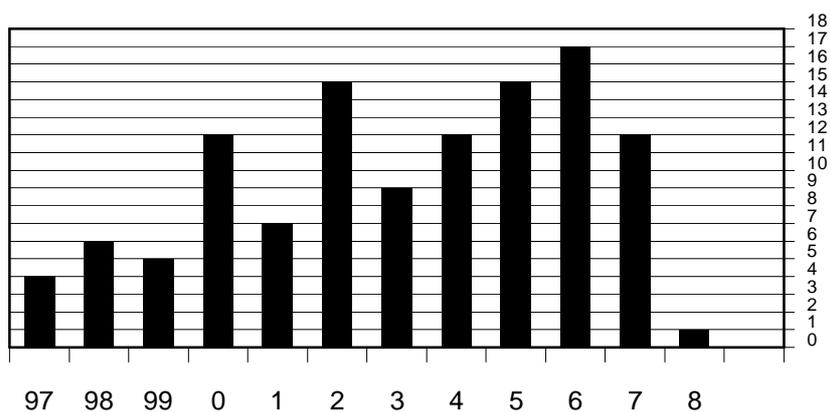
O que por hora é importante que se destaque é a fragilidade das leis que regem o urbano e o quanto podem estar a “mercê” de interesses que escapam ao controle social. Normalmente os Planos Diretores, até serem aprovados, passam por um intenso e criterioso debate, envolvendo setores organizados da sociedade, partidos políticos, técnicos e especialistas. Todo este trabalho procura garantir que o crescimento das cidades seja acompanhado de benfeitorias e que, por força de lei, possamos “regular” e “disciplinar” este crescimento. O que as alterações das leis nos mostram é que este trabalho pode ser completamente inviabilizado se o Plano Diretor for “solapado” aos poucos, perdendo seu caráter abrangente e normatizador. Para que tal situação não ocorra, uma das sugestões que nos ocorre neste momento da pesquisa, seria vincular a aprovação da Lei a um estudo de impacto ambiental em escala local (bairro ou distrito) e global (todo o município). Além, é claro, de uma supervisão por parte dos setores organizados da sociedade que deveriam ter a obrigatoriedade de se manifestar nestes casos.

Ressaltamos, novamente, que as muitas alterações listadas nos anexos 1 e 2 produzem sérias alterações no valor do preço da terra, portanto, estudá-las a fundo pode ser uma boa oportunidade para se identificar como e onde agem grupos de especulação imobiliária, passo seguinte da nossa caminhada.

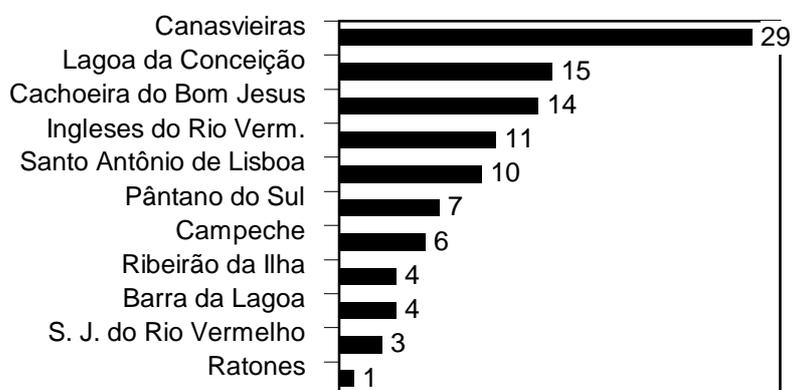
**GRÁFICO 01: Alterações de zoneamento por ano**  
**- Plano Diretor dos Balneários - 1988 a 2008**



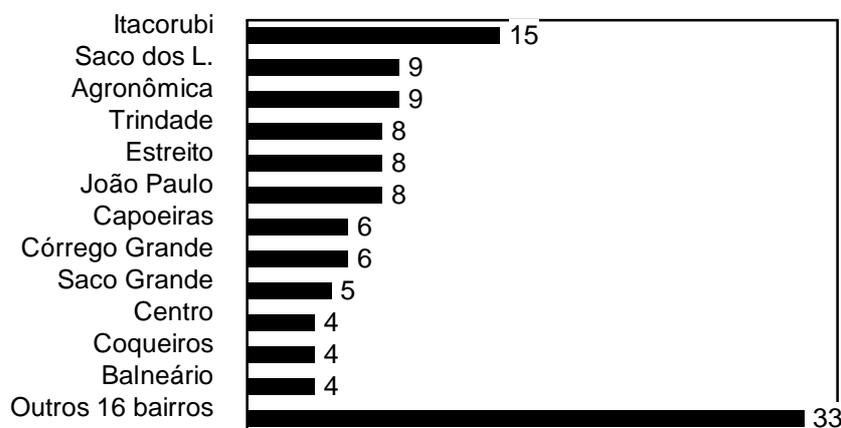
**GRÁFICO 02: Alterações de zoneamento por ano**  
**- Plano Diretor do Distrito Sede - 1997 a 2008**



**GRÁFICO 03: Alterações de zoneamento por distrito - Plano Diretor dos Balneários - 1988 - 2008**



**GRÁFICO 04: Alterações de zoneamento por bairro - Plano Diretor do Distrito Sede - 1997 a 2008**



## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. [online] Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm).

DIÁRIO CATARINENSE [s.n.]. Câmara de Florianópolis aprova relatório final da CPI da Moeda Verde sem responsabilizar ninguém. [online] Disponível em: <http://www.canalrural.com.br/diariocatarinense/jsp/default.jsp?uf=1&local=1&section=Pol%C3%A9tica&newsID=a2014197.xml>. Acesso em 19 jul. 2008, 20:49.

FLORIANÓPOLIS (SC). Lei 1440 de 31 de maio de 1976. ALTERA O PLANO URBANO DA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. [online] Disponível em: [http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1976/lpmf/lei1440\\_76.doc](http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1976/lpmf/lei1440_76.doc). Acesso em 21 jul. 2008. 01:25.

FLORIANÓPOLIS (SC). Lei 1851 de 30 de junho de 1982. DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO EM SETOR URBANO DA ÁREA INSULAR DE FLORIANÓPOLIS. [online] Disponível em: [http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1982/lpmf/lei1851\\_82.doc](http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1982/lpmf/lei1851_82.doc). Acesso em 21 jul. 2008. 01:49.

FLORIANÓPOLIS (SC). Lei 2193 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. [online] Disponível em: [http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1985/lpmf/lei2193\\_85.doc](http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1985/lpmf/lei2193_85.doc). Acesso em 21 jul. 2008. 02:02.

FLORIANÓPOLIS (SC). Lei Complementar 001 de 18 de fevereiro de 1997. DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO DISTRITO SEDE DE FLORIANÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. [online] Disponível em: [http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1997/lcpmf/leicom001\\_97.doc](http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/1997/lcpmf/leicom001_97.doc). Acesso em 21 jul. 2008.

02:02

FLORIANÓPOLIS (SC). Lei Complementar 256 de 18 de outubro de 2006. ALTERA ZONEAMENTO APROVADO PELA LEI COMPLEMENTAR 001 DE 1997 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. [online] Disponível em: [http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/2006/lcpmf/leicom256\\_06.doc](http://sistemas.sc.gov.br/cmfpesquisa/docs/2006/lcpmf/leicom256_06.doc). Acesso em 21 jul. 2008. 02:02

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS. **Aplicação da sistemática dos condicionantes, deficiência e potencialidades (CDP) ao planejamento do uso do solo urbano: a experiência da prefeitura municipal de Florianópolis.** Prefeitura de Florianópolis, [19--].

RIZZO, Paulo Marcos Borges; SOSTISSO, Ivo. UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA Centro de Filosofia e Ciências Humanas. **Do urbanismo ao planejamento urbano : utopia e ideologia : caso de Florianopolis, 1950 a 1990.** 1993. 119f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina. Centro de Ciências Humanas.

## ANEXOS

ANEXO 1 - ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO – Plano Diretor dos Balneários			
PÂNTANO DO SUL			
LEI PMF 3782/92	LEI PMF 3882/92	LEI COM. CMF 020/2000	
LEI COM. CMF 070/2004	LEI COM. PMF 194/2005	LEI COM. PMF 201/2005	
RIBEIRÃO DA ILHA			
LEI PMF 3952/92	LEI PMF 4596/94	LEI COM. PMF 190/2005	LEI COM. PMF 242/2006
CAMPECHE			
LEI PMF 3053/88	LEI PMF 4132/93	LEI PMF 4234/93	
LEI CMF 058/95	LEI COM. PMF 069/2000	LEI COM. CMF 028/2001	
LAGOA DA CONCEIÇÃO			
LEI PMF 3177/89	LEI PMF 3591/91	LEI PMF 3610/91	LEI PMF 3709/92 (ADIN)
LEI PMF 3865/92	LEI PMF 3974/92 (R)	LEI PMF 4765/95	LEI PMF 4807/95
LEI COM. CMF 077/2004	LEI COM. PMF 152/2004	LEI COM. PMF 205/2005	LEI COM. PMF 225/2006
LEI COM. PMF 244/2006	LEI COM. PMF 245/2006		
BARRA DA LAGOA			
LEI PMF 3591/91	LEI PMF 3798/92	LEI PMF 4314/94	LEI CMF 034/95
SANTO ANTÔNIO DE LISBOA			
LEI PMF 3452/90 (R)	LEI PMF 3576/91	LEI PMF 3834/92	LEI PMF 3974/93
LEI CMF 062/95	LEI PMF 4900/96	LEI COM. PMF 016/1998	LEI COM. CMF 019/2000
LEI COM. CMF 023/2000	LEI COM. CMF 031/2001		
RATONES			
LEI PMF 3819/92			
CANASVIEIRAS			
LEI PMF 3240/89	LEI PMF 3483/90	LEI PMF 3590/91	LEI PMF 3729/92
LEI PMF 3743/92	LEI PMF 3949/92	LEI PMF 4195/93	LEI PMF 4217/93
LEI PMF 4250/93	LEI PMF 4292/94	LEI PMF 4490/94	LEI PMF 4594/94

LEI PMF 4751/95	LEI CMF 030/95	LEI COM. PMF 015/98	LEI COM. PMF 031/98
LEI COM. PMF 041/99	LEI COM. CMF 029/2001	LEI COM. CMF 034/2001	LEI COM. CMF 035/2001
LEI COM. CMF 040/2002	LEI COM. CMF 062/2003	LEI COM. PMF 128/2003	LEI COM. PMF 135/2004
LEI COM. PMF 176/2005	LEI COM. PMF 280/2007	LEI COM. PMF 286/2007	LEI COM. PMF 298/2007
LEI COM. PMF 318/2008			
<b>CACHOEIRA DO BOM JESUS</b>			
LEI PMF 3158/88	LEI PMF 3378/90	LEI PMF 3430/90	LEI PMF 4094/93 (ADIN)
LEI PMF 4197/93	LEI PMF 4739/95	LEI CMF 023/95	LEI COM. PMF 029/98
LEI COM. PMF 042/99	LEI COM. CMF 025/2001	LEI COM. CMF 027/2001	LEI COM. PMF 172/2005
LEI COM. PMF 172/2005	LEI COM. PMF 248/2006		
<b>INGLESSES DO RIO VERMELHO</b>			
LEI PMF 3069/88	LEI PMF 3793/92	LEI PMF 3098/93 (ADIN)	LEI PMF 4295/94
LEI PMF 4530/94	LEI PMF 4604/95	LEI COM. PMF 025/1998	LEI COM. CMF 075/2004
LEI COM. PMF 133/2004	LEI COM. PMF 227/2006		
<b>SÃO JOÃO DO RIO VERMELHO</b>			
LEI PMF 3591/91	LEI COM. PMF 032/1998	LEI COM. PMF 290/2007	

## ANEXO 2 - ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO – DISTRITO SEDE

LEI COM. PMF 004/1997	LEI COM. PMF 013/1997	LEI COM. PMF 014/1997	LEI COM. PMF 019/1998
LEI COM. PMF 024/1998	LEI COM. PMF 030/1998	LEI COM. PMF 037/1998	LEI COM. PMF 038/1998
LEI COM. PMF 039/1998	LEI COM. PMF 047/1999	LEI COM. PMF 048/1999	LEI COM. PMF 050/1999
LEI COM. CMF 006/1999	LEI COM. PMF 059/2000	LEI COM. PMF 061/2000	LEI COM. PMF 061/2000
LEI COM. PMF 063/2000	LEI COM. PMF 064/2000	LEI COM. PMF 065/2000	LEI COM. PMF 067/2000
LEI COM. PMF 072/2000	LEI COM. PMF 074/2000	LEI COM. PMF 074/2000	LEI COM. CMF 015/2000
LEI COM. CMF 017/2000	LEI COM. PMF 081/2001	LEI COM. PMF 084/2001	LEI COM. PMF 089/2001
LEI COM. CMF 030/2001	LEI COM. CMF 033/2001	LEI COM. PMF 102/2002	LEI COM. CMF 037/2002
LEI COM. CMF 038/2002	LEI COM. CMF 039/2002	LEI COM. CMF 046/2002	LEI COM. CMF 047/2002
LEI COM. CMF 049/2002	LEI COM. CMF 050/2002	LEI COM. CMF 055/2002	LEI COM. CMF 057/2002
LEI COM. PMF 118/2003	LEI COM. PMF 122/2003	LEI COM. PMF 123/2003	LEI COM. CMF 061/2003
LEI COM. CMF 064/2003	LEI COM. CMF 065/2003	LEI COM. CMF 066/2003	LEI COM. PMF 141/2004
LEI COM. PMF 147/2004	LEI COM. PMF 148/2004	LEI COM. CMF 068/2004	LEI COM. CMF 069/2004
LEI COM. CMF 073/2004	LEI COM. CMF 074/2004	LEI COM. CMF 076/2004	LEI COM. CMF 078/2004
LEI COM. CMF 079/2004	LEI COM. CMF 080/2004	LEI COM. PMF 163/2005	LEI COM. PMF 164/2005
LEI COM. PMF 165/2005	LEI COM. PMF 166/2005	LEI COM. PMF 180/2005	LEI COM. PMF 181/2005
LEI COM. PMF 182/2005	LEI COM. PMF 184/2005	LEI COM. PMF 185/2005	LEI COM. PMF 188/2005
LEI COM. PMF 193/2005	LEI COM. PMF 202/2005	LEI COM. PMF 203/2005	LEI COM. PMF 213/2006
LEI COM. PMF 215/2006	LEI COM. PMF 219/2006	LEI COM. PMF 220/2006	LEI COM. PMF 236/2006
LEI COM. PMF 243/2006	LEI COM. PMF 246/2006	LEI COM. PMF 247/2006	LEI COM. PMF 250/2006
LEI COM. PMF 251/2006	LEI COM. PMF 254/2006	LEI COM. PMF 255/2006	LEI COM. PMF 256/2006
LEI COM. PMF 262/2006	LEI COM. PMF 265/2007	LEI COM. PMF 266/2007	LEI COM. PMF 272/2007
LEI COM. PMF 274/2007	LEI COM. PMF 279/2007	LEI COM. PMF 287/2007	LEI COM. PMF 296/2007
LEI COM. PMF 304/2007	LEI COM. PMF 309/2007	LEI COM. PMF 314/2008	