

Consulta Ambiental

25/06/2026

Consulta N° 17824164804470/2026

LOCALIZAÇÃO: ESTRADA HAROLDO SOARES GLAVAN, 4725		DISTRITO ADMINISTRATIVO: Santo Antônio de Lisboa
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 38.56.027.0507.001.726		
CIB: 3Z89VR2H	Patrimônio: 20 - Particular	

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL TERRITORIAL		
Área do Terreno: 6864.00 m ²	Ocupação: Construído	Ano de Construção: 1991
Área Construída da unidade: 136.00 m ²	Topografia: Plano	Pedologia: Firme

QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS

Em consulta à cartografia constante no Geoprocessamento da PMF, identificou-se:

O imóvel territorial não se encontra em Unidade de Conservação.

- Costão Rochoso (Figura 1):** Considera-se Área de Preservação Permanente (APP) - art. 43, §1º, II Lei Complementar nº482/2014. **É vedado o uso e ocupação do solo.**
- Encostas com declividade igual ou superior a 30% de inclinação (Figura 2):** Incide sobre o imóvel territorial trechos de encostas com declividade igual ou superior a 30% (equivalente a 16,69º). Para confirmação da incidência ou não de restrições ambientais no imóvel referentes a declividade, deve ser apresentado:
 - Levantamento Planialtimétrico (de preferência em escala de 1:50; 1:100; 1:200 ou 1:500), com a locação da edificação e benfeitorias, se houver. A planta deve indicar a localização e o valor dos pontos cotados; as curvas de nível (de forma nítida); e a classificação da declividade do relevo em APP (> 100%), Uso Restrito (<= 100% e >= 46,6%) e APL-E (< 46,6% e >= 30 %) com cores diferenciadas.
 - Deve-se descrever sucintamente os métodos utilizados para a interpolação das curvas de nível e o cálculo da declividade do terreno. As plantas deve ser apresentadas em PDF georreferenciado, ou, se impresso, em escala passível de conferência em escalímetro. As plantas não podem ser comprimidas em arquivos de imagem que alterem a resolução dos pixels de forma diferenciada no eixo vertical e horizontal.
 - Incluir Anotação de responsabilidade técnica do executor do levantamento topográfico planialtimétrico.
- Faixa de Praia (Figura 3):** Bem público de uso comum do povo, é considerada Área de Preservação Permanente (APP) - art. 43, § 1º, II da Lei Complementar nº 482/2014. **É vedado o uso e ocupação do solo.**

QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS



Figura 1: O imóvel (delimitado pelo polígono cinza) está inserido em ambiente de costão rochoso, considerado APP.

Fonte: GeoFloripa (Ortofoto 2016).

■ Costões



Figura 2: Incide sobre o imóvel territorial (delimitado pelo polígono cinza) encostas com declividade superior a 30% (16,69°).

Fonte: GeoFloripa (Ortofoto 2016).

■ APL 30%

QUADRO 1: RESTRIÇÕES AMBIENTAIS PROIBITIVAS



Figura 3: Incide sobre o imóvel (delimitado pelo polígono cinza) ambiente de Praia, considerado APP.

Fonte: GeoFloripa (Ortofoto 2016).

 Praias



Figura 4: Mapa resumo das Restrições Ambientais Proibitivas incidentes no imóvel territorial (delimitado pelo polígono cinza)

Área do imóvel territorial: 6313.63 m²

Área com restrição ambiental: 18.56 m²

Área sem restrição, passível de uso: 6295.07 m²

QUADRO 2: CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Em consulta à cartografia constante no Geoprocessamento da PMF, identificou-se:

1. **Vegetação de Mata Atlântica (Figura 1):** O imóvel territorial apresenta cobertura vegetal de Mata Atlântica. A Lei Federal nº 11.428/2006 e o Decreto Federal nº 6.660/2008 determinam as situações, condicionantes e estágios sucessionais em que é possível, ou não, o corte/supressão de vegetação de Mata Atlântica e quais os percentuais que devem ser preservados. **Assim, a possibilidade de corte da vegetação no imóvel territorial deverá ser avaliada em processo específico de autorização de corte/supressão a ser solicitado junto à Floram.**



Figura 1: O imóvel territorial (delimitado pelo polígono cinza) apresenta cobertura vegetal considerada parte do bioma de Mata Atlântica.

Fonte: GeoFloripa (Ortofoto 2016).

 Floresta ombrófila densa

CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

1. Este documento tem caráter informativo e foi gerado eletronicamente com base no Cadastro contido no Sistema de Informações Geográficas (Geofloripa).

2. A Consulta Ambiental consiste em informações preliminares sobre as restrições e condicionantes ambientais incidentes no imóvel territorial. Portanto, não tem caráter conclusivo, não gera direito à construção ou qualquer garantia em contraposto às constatações no local, não comprova a propriedade do imóvel e não dispensa a necessidade de obtenção de Consulta de Viabilidade, Aprovação de projetos, Alvarás, Certidões, Autorizações e Licenças Ambientais.

3. Ressalta-se que as Áreas de Preservação Permanente são proibitivas e prevalecem sobre qualquer zoneamento urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor de Florianópolis.

CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

4. Caso sejam identificadas restrições ambientais (APP) no local, tais como dunas, costões rochosos, praias, promontórios, cursos d'água, manguezais, declividades acentuadas, banhados, afloramentos (nascente/olhos d'água) e vegetação de restinga (herbácea e/ou subarbustiva, fixadora de dunas ou estabilizadora de mangue), estas devem ser consideradas por precaução como áreas ambientalmente protegidas.

Todas as restrições ambientais existentes no imóvel devem ser respeitadas, tendo sido identificadas ou não por este procedimento. Quaisquer divergências ou omissões quanto ao seu conteúdo, prevalece o disposto na legislação pertinente.

5. Se houver necessidade de poda, corte ou transplante de árvores isoladas (Nativas ou Exóticas), exige-se a autorização específica da Floram (Decreto Municipal nº 096/1995). Ressalta-se que qualquer intervenção sobre a vegetação deve ser obrigatoriamente precedida de autorização da Floram.

6. Os imóveis localizados em Bens da União (Terreno de Marinha e Acrescidos) e na faixa de 300m de Restinga (conforme Resolução CONAMA 303/2002), podem estar sujeitos a restrições de uso e ocupação advindos de decisões judiciais as quais deverão ser objeto de consulta jurídica.

7. Caso alguma das restrições ambientais indicadas na presente consulta não corresponda à realidade observada no local, cabe reconsideração, a qual deve ser encaminhada à Floram acompanhada de parecer técnico ou laudo ambiental, assinado por profissional devidamente habilitado, com respectiva ART.

8. Caso o empreendimento esteja sujeito a licenciamento ambiental, conforme atividades licenciáveis definidas nas Resoluções CONSEMA Nº 98/2017 e Nº 99/2017, deverá proceder ao pedido de licenciamento junto à Floram ou, quando cabível, junto ao Instituto do Meio Ambiente - IMA/SC.

9. Esta Consulta Ambiental tem validade de 90 dias, a partir da data de emissão.

10. Para agendamentos de reuniões e esclarecimentos de dúvidas contatar: (048) 3271-6800 ou: delicfloram.smma@pmf.sc.gov.br

Para mais informações, acesse o site da Floram.

Responsável pela Informações

FLORAM - Fundação Municipal do Meio Ambiente de
Florianópolis

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

Data de emissão

25/06/2026

