

3ª Audiência Pública

Zona de Interesse Comum – ZIC 3

Realização:



Apoio:



Grupo de cooperação técnica

UFSC- FAPEU

Revisão do Plano Diretor de Itapema

Realização:



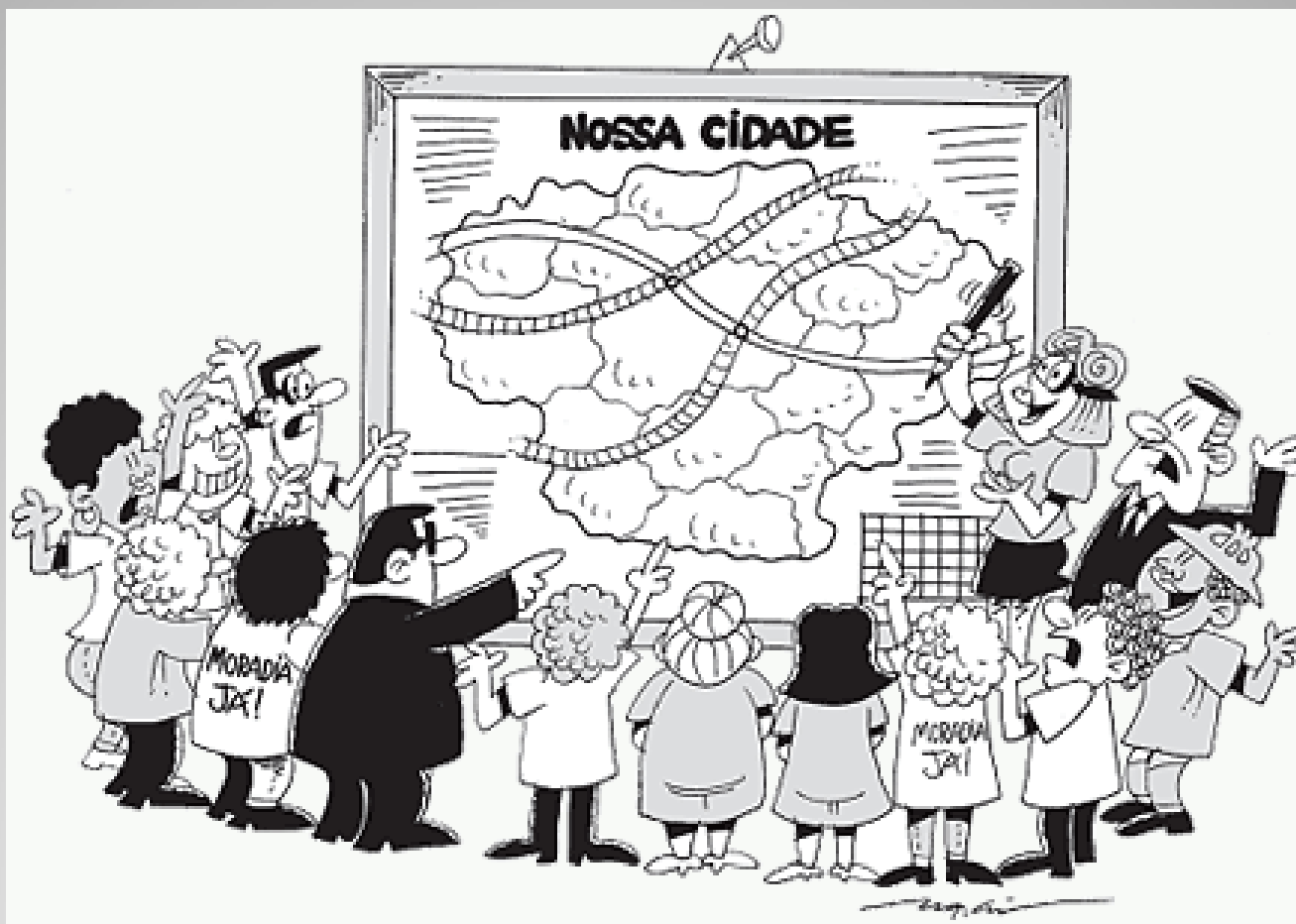
Apoio:



Slide:

02

Plano diretor Participativo



Realização:



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



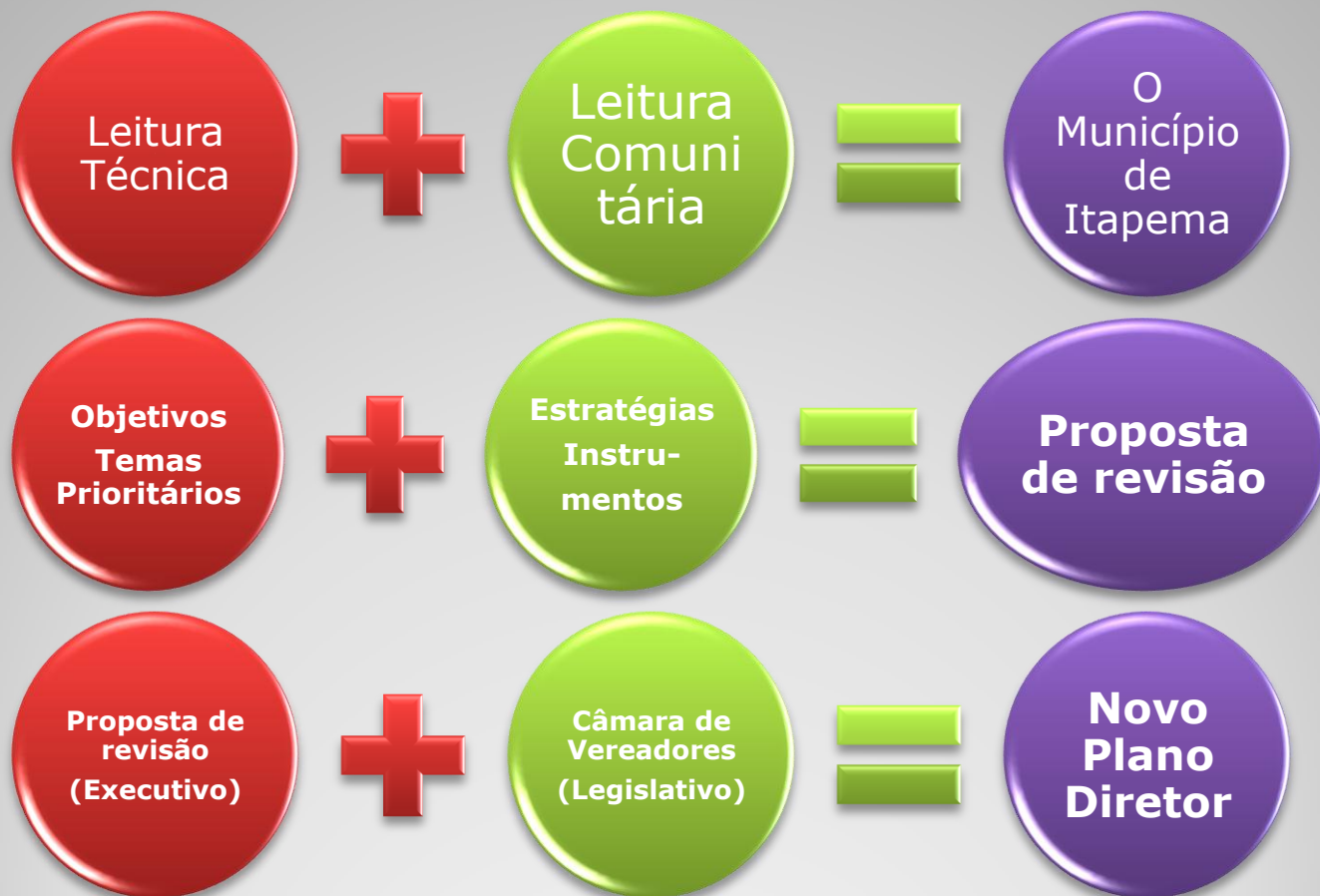
Apoio:



Slide:

03

Revisão do Plano Diretor de Itapema



Realização:



Apoio:



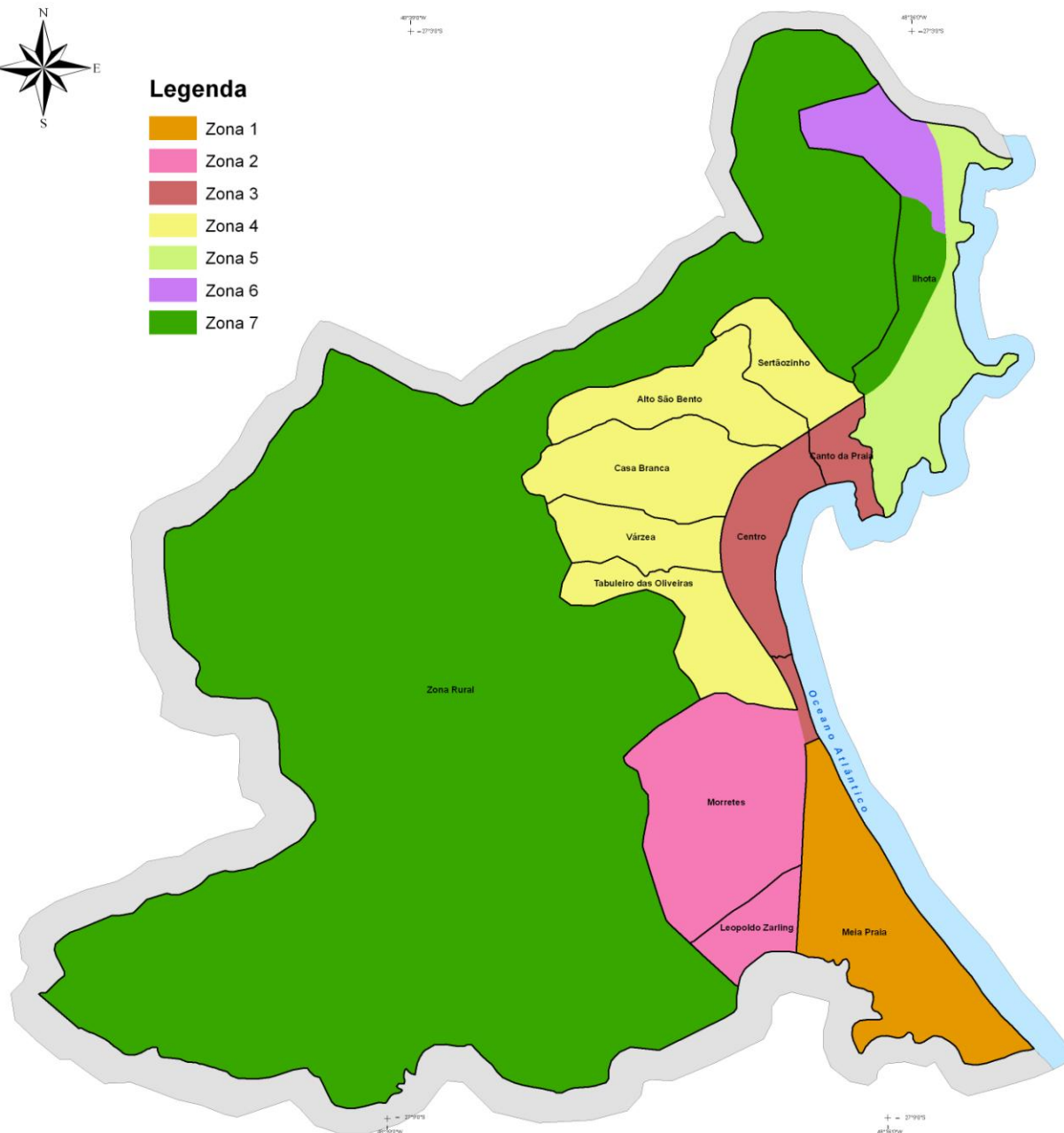
Slide:

04



Legenda

- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4
- Zona 5
- Zona 6
- Zona 7



ZICs com Bairros

Município de Itapema/SC



Fonte de Dados:

Base Cartográfica Digital IBGE - 1:50.000
Base Cartográfica Aeroimagem S.A. - 2001 - 1:2.000
Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 22 W
Datum Horizontal: SIRGAS2000

Edição:

Laboratório de Fotogrametria, Sensoriamento Remoto e Geoprocessamento (LabFSG) - 2010.

Projeto:

Revisão do Plano Diretor de Itapema (2009-2010)

Contratante:

Prefeitura Municipal de Itapema

Executor:

Grupo Técnico UFSC - FAPEU
Equipe Responsável:
Manuela Rodrigues Paz, Eng^a. Agrônoma - CREA/SC 094557-6
Mirtz Orige Oliveira, Arquiteta e Urbanista - CREA/SC 036317-3
Clarisse López Peralta, Estagiária de Arquitetura e Urbanismo
Coordenador Responsável:
Professor Doutor Carlos Loch - CREA/SC 029594-8



Imagem de Satélite (2008)



arquivo
+ 2008

08)

4
Km

57-6
17-3
mo

ogrametria,
mota e
e







407000
+ 407000

407000
+ 407000

Zona 4

Zona 5

Zona 3

Zona 2

4
Km

57-6
17-3
mo

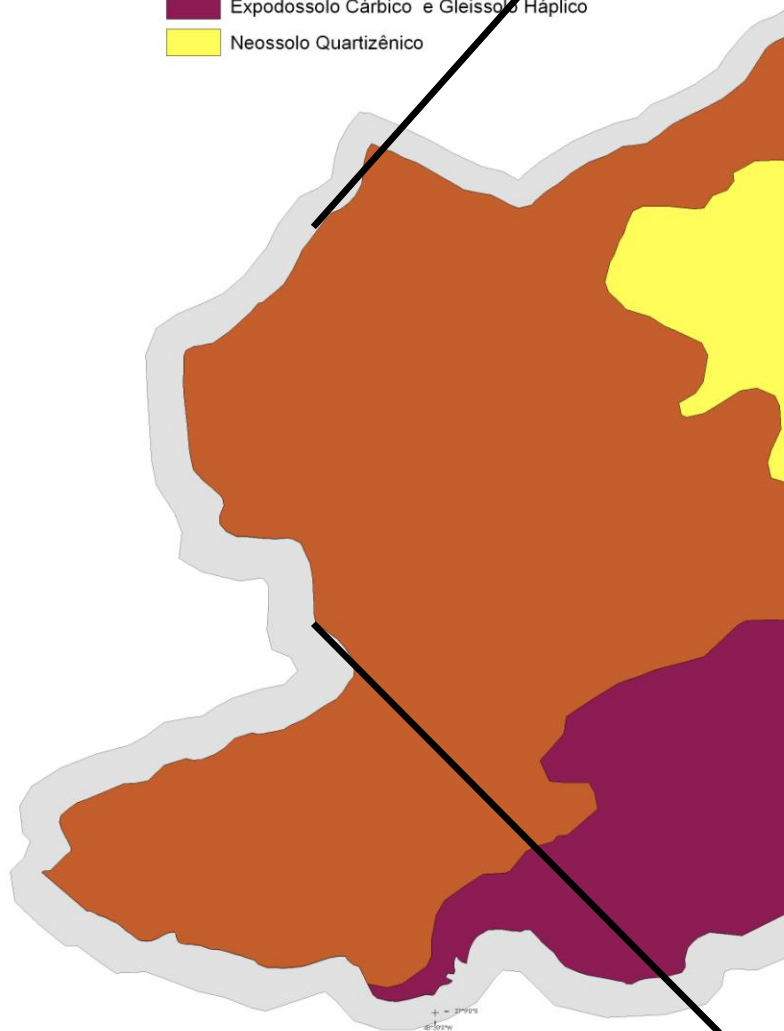
Diagrama
foto e
p.





Legenda

- Argissolos Vermelho-Amarelo e Cambissolo Háplico
- Expodossolo Cárbico e Gleissolo Háplico
- Neossolo Quartzizênico



Zona 4

Zona 5

Zona 3

Legenda

- Argissolos Vermelho-Amarelo e Cambissolo Háplico
- Expodossolo Cárbico e Gleissolo Háplico
- Neossolo Quartzizênico

Zona 2

4 Km

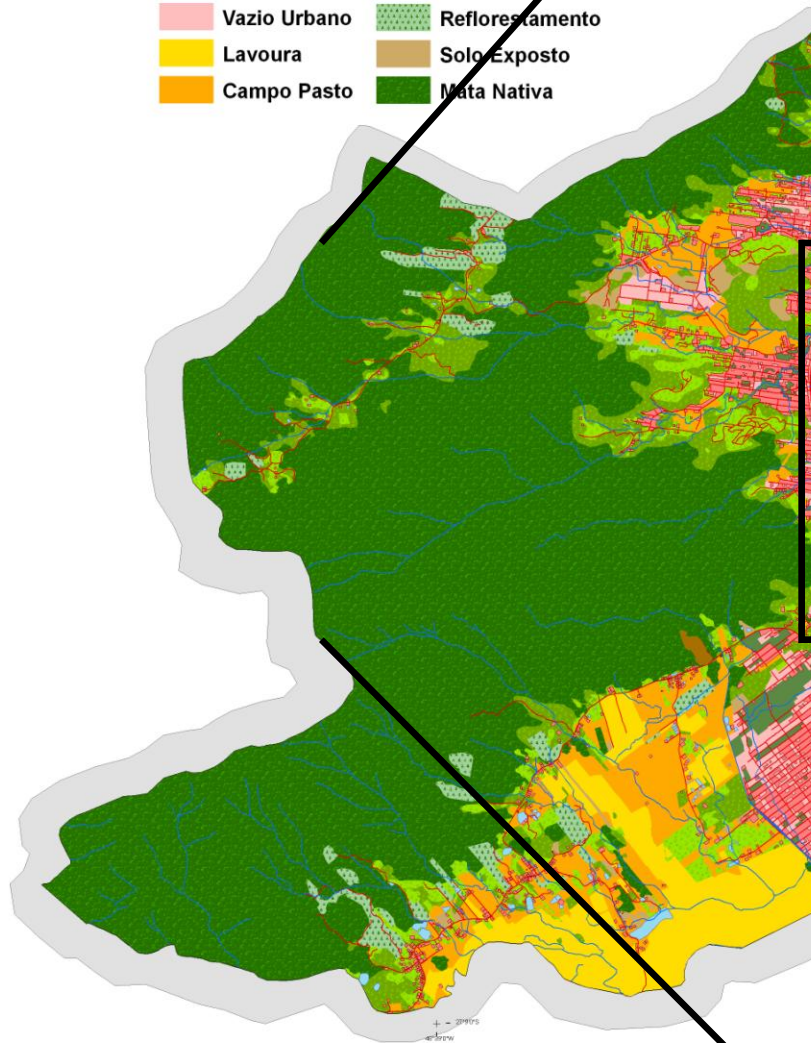
94557-6
36317-3
anismo

de Fotogrametria
o Remoto e
mento



Legenda

- | | |
|--------------|-----------------------|
| Praia | Jazidas em Exploração |
| Lagoa | Área Verde Urbana |
| Edificação | Árvores Esparsas |
| Vazio Urbano | Raleio Florestal |
| Lavoura | Reflorestamento |
| Campo Pasto | Solo Exposto |
| | Mata Nativa |



Zona 4

Zona 3

Zona 5

Legenda

- | |
|-------------------|
| Praia |
| Lagoa |
| Edificação |
| Vazio Urbano |
| Campo Pasto |
| Área Verde Urbana |
| Árvores Esparsas |
| Raleio Florestal |
| Solo Exposto |
| Mata Nativa |

Zona 2



altitude
+ = 200m

+ = 200m
altitude

Sistema Viário

Zona 4

Zona 5

AVENIDA GOVERNADOR CELSO RAMOS

GARLOS ROMEU DOS SANTOS

RUA JOÃO F. PIO

RUA 115

RUA 116

RUA 125

Zona 3

RUA FRANCISCO MANOEL DE OLIVEIRA

RUA 120

Legenda

-  Passagem Inferior
-  Via Expressa
-  Via Arterial
-  Via Coletora
-  Via Local

Zona 2

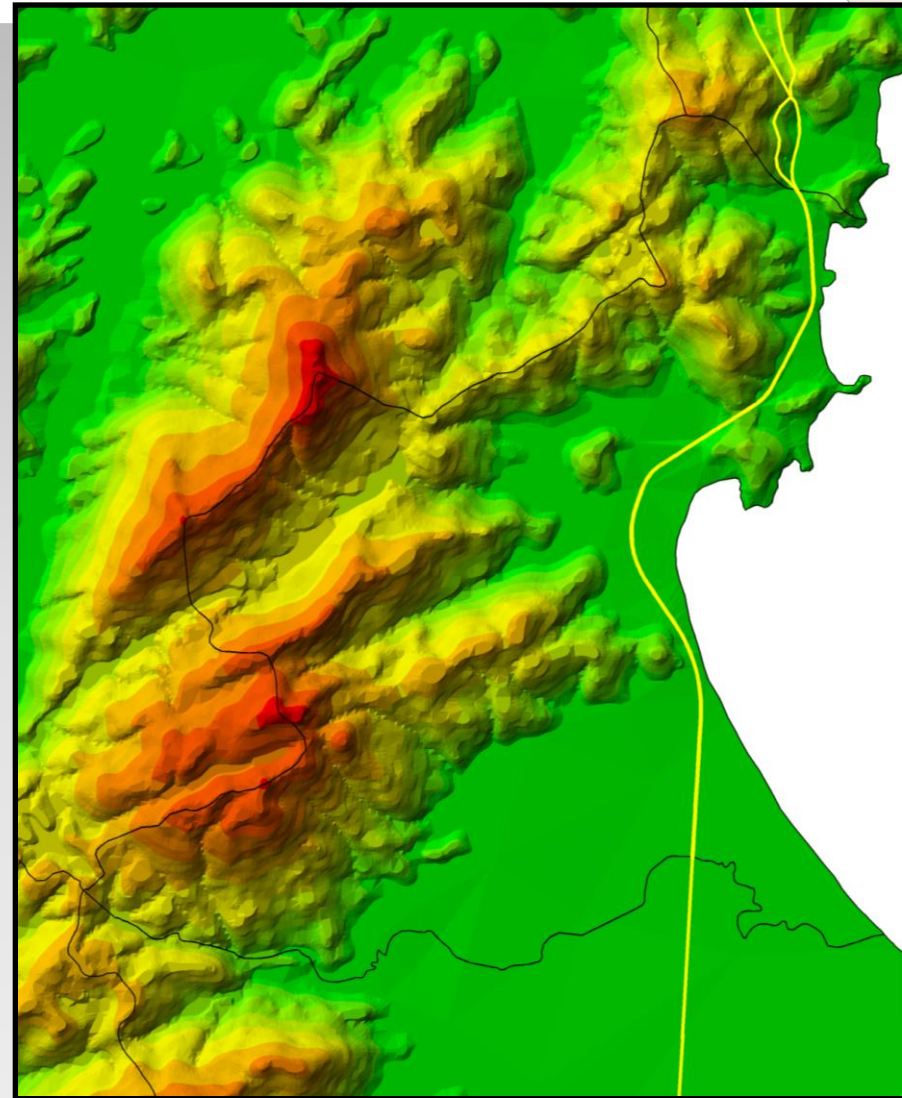
4 Km

57-6
7-3
no

geométrica,
foto e

Alternativas de Mobilidade

Deslocamento da BR 101



Realização:



Apoio:

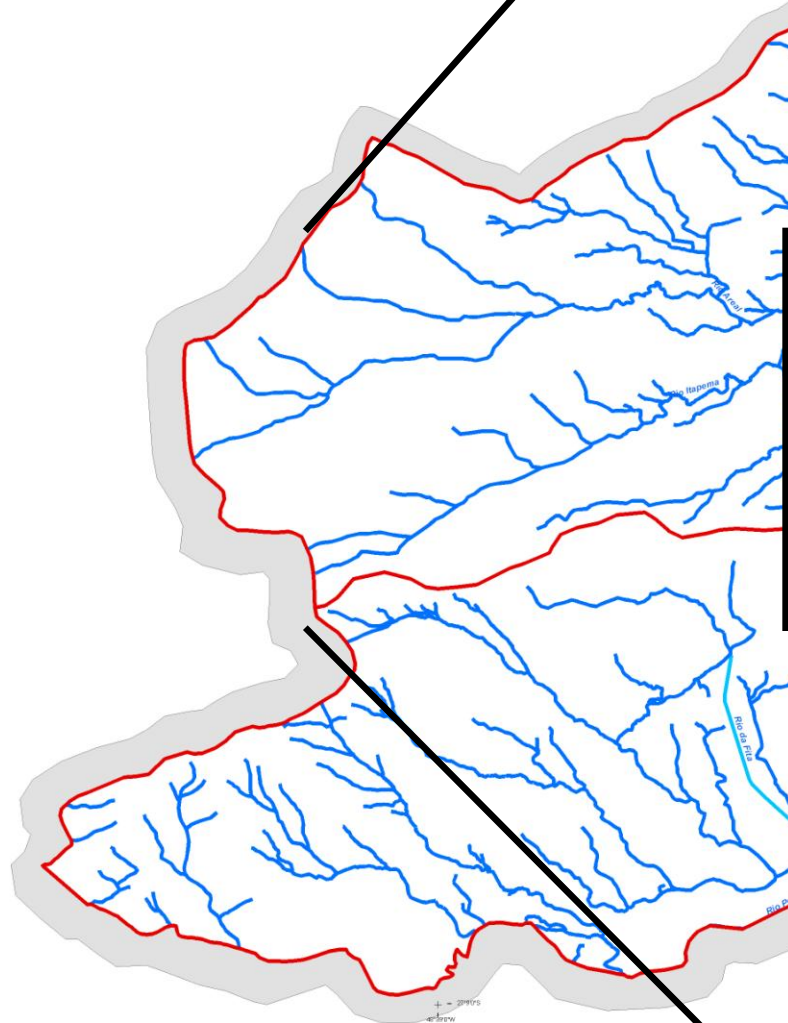


Slide:

13



500m
+ = 200m



Hidrografia

Convenções Cartográficas

- Microbasias
- Hidrografia
- Rio Retificado

Km

00

3
3

etio;

Recursos Hídricos no Município

Autonomia Hídrica

(independência no planejamento e gestão)

Qualidade da Água

Menor Custo

(captação, manutenção, distribuição)



Realização:

Apoio:



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



Slide:

16

Foz Rio do Rio Bela Cruz



Saneamento
Ambiental

Abastecimento de Água

Esgoto Sanitário

Drenagem Pluvial



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA

Realização:



Apoio:



Slide:

18

Abastecimento de Água

Captação - A água que abastece Itapema vem de cachoeiras, rios e de duas lagoas.

Sistema de Tratamento de Água – Itapema é atendida por cinco estações de tratamento de água. As estruturas ficam nos bairros Areal, Ilhota, Sertãozinho, São Paulinho e Morretes.

100% (29.533) dos domicílios são atendidos com ligação de água.

Fontes: Companhia Águas de Itapema

Realização:



Apoio:



Slide:

19

Esgoto Sanitário

Rede Coletora de Esgoto - Já concluída no bairro Meia Praia, atualmente trabalha-se na implantação da rede coletora no Centro da cidade.

Estação de tratamento de Esgoto - Está localizada na margem direita do Rio da Fita, onde é efetuado o lançamento do efluente tratado.

Ligação de esgoto - Os moradores devem fazer a ligação de suas residências à rede, as unidades que não providenciarem a ligação poderão ser punidas pelo poder público, sendo ainda, o serviço cobrado na fatura mensal da água mesmo que não tenha sido feita a ligação à rede.

51,38% (15.173) dos domicílios com ligação de esgoto.

Fontes: Companhia Águas de Itapema

Realização:

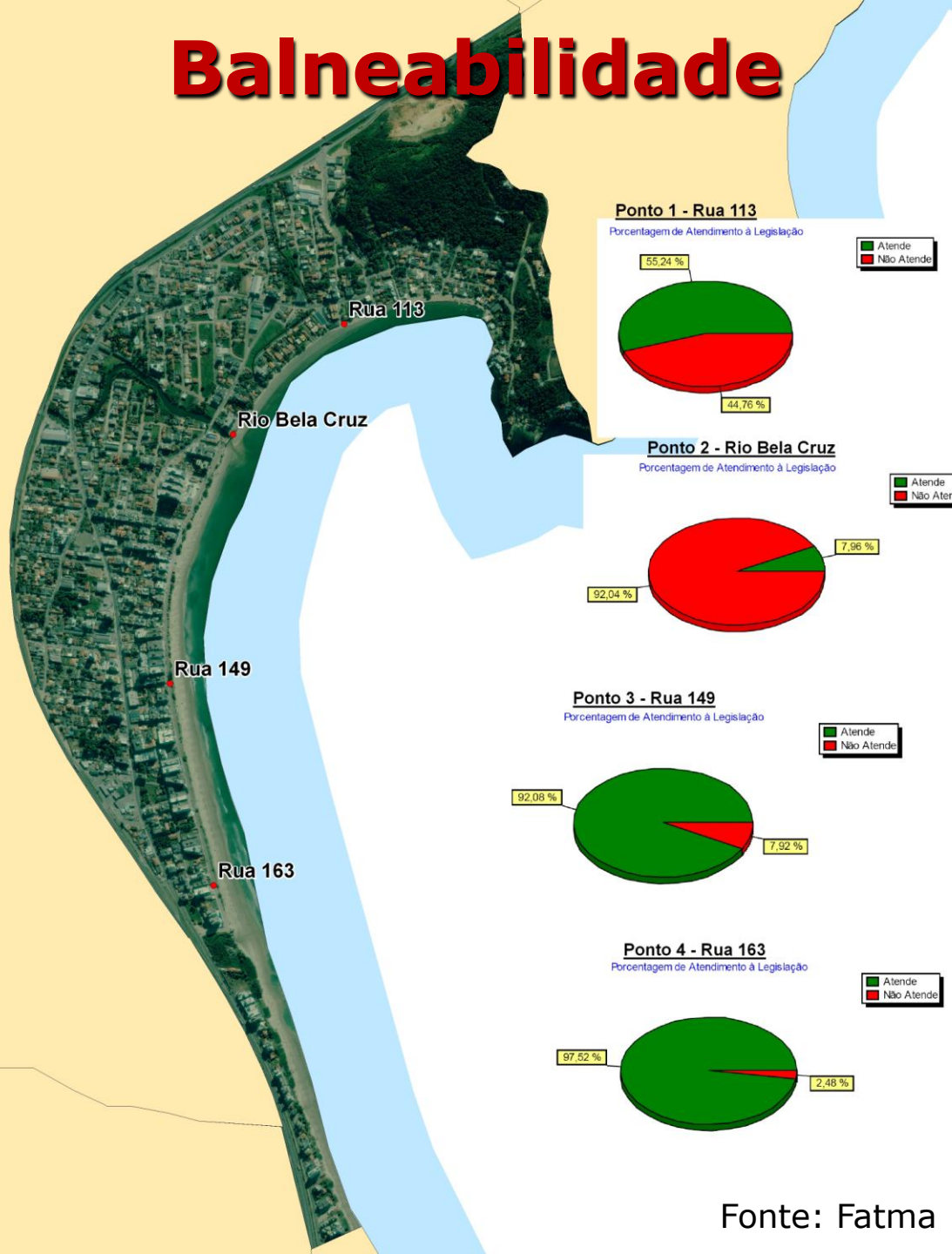
Apoio:

Slide:



20

Balneabilidade



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA

Apoio:



Slide:

21

Fonte: Fatma

Todo cidadão tem o direito de...

Todo cidadão tem o dever de...



Realização:



Apoio:



Slide:

22



Legenda

 Inundação



Zona 4

Zona 5

Legenda

 Risco de Inundação

Zona 3

Zona 2



Necessidade da Implantação da **MACRODRENAGEM como pré-requisito para definir a ocupação em áreas com risco de inundação.**

Abrangência dos serviços públicos de transporte, educação e saúde.

Escolas e Postos de saúde nos bairros
Centro e Canto da Praia



Soldadinho de Chumbo (escola municipal):
educação infantil 171 alunos
EEB Professor Olegário Bernardes (escola
estadual): fundamental e médio 1303 alunos

Legenda

- ✦ Posto de Saúde Central
- ✦ Soldadinho de Chumbo
- ✦ EEB Prof. Olegário Bernardes

- Ilhota-Meia Praia
- Ilhota-Meia Praia via Sertãozinho
- Meia Praia-Ilhota (bondinho)
- Meia Praia-Ilhota via Sertãozinho
- Meia Praia-Peixaria (bondinho)
- Peixaria-Meia Praia (bondinho)
- Ilhota - Meia Praia via interbairros
- Meia Praia - Ilhota via interbairros
- Meia Praia - Sertão do Trombudo
- Sertão do Trombudo - Ilhota

Apoio:



Slide:

25



Evolução das Edificações



Zona 4

Zona 5

Zona 3

Zona 2

Legenda

-  Edificação 2001
-  Edificação 2008



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA

Apoio:



Slide:

26

Zona 4





**PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA**

Declividade

LEI ESTADUAL Nº 6.063/1982

Art.3º. Não será permitido o parcelamento do solo:

(...)

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30%.

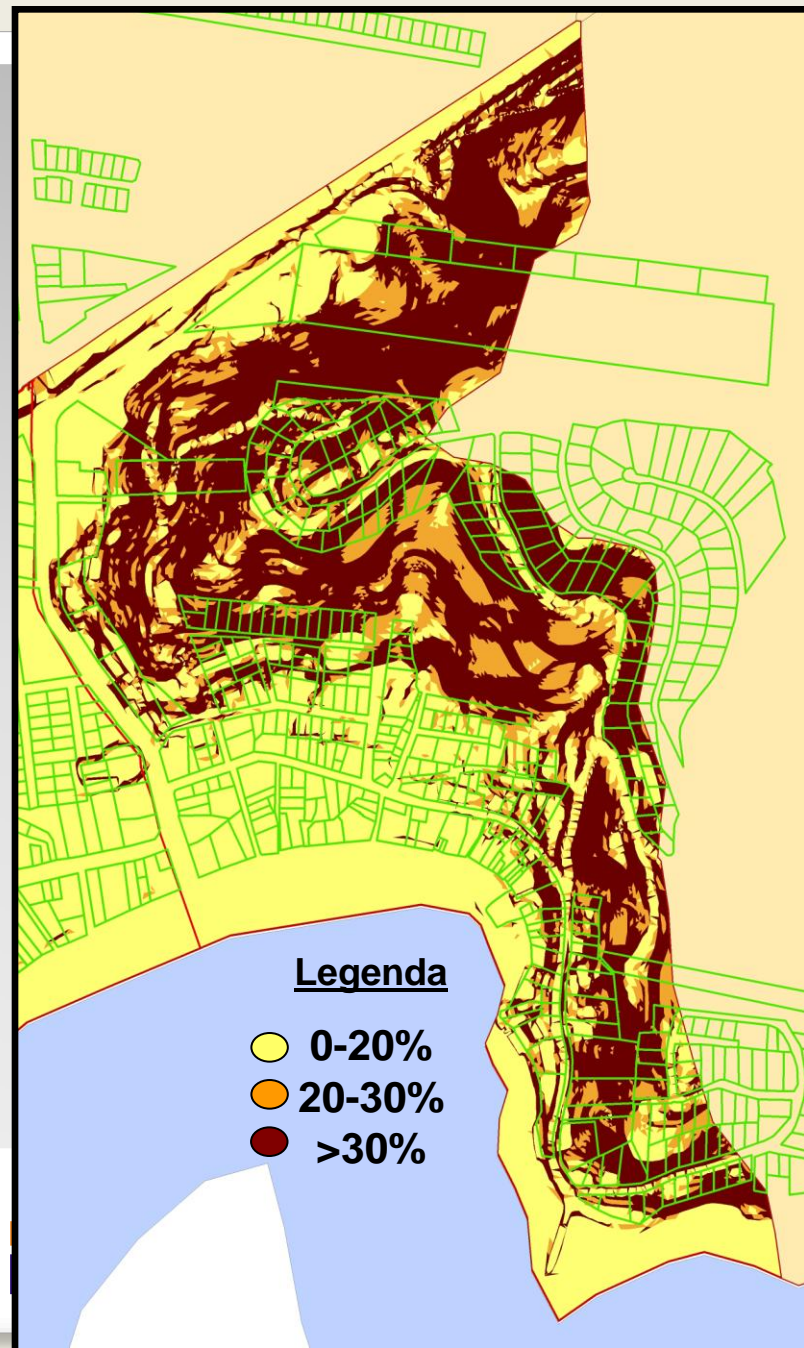
(...)

Parágrafo único. Os municípios, em consideração às características locais, poderão estabelecer, supletivamente, outras limitações desde que não conflitem com as disposições desta Lei.

Realização:



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



Solos e Áreas de Risco

O tipo de Solo (Argissolo Vermelho-Amarelo), indica uma drenagem rápida na camada superficial do solo e uma drenagem lenta na camada subsuperficial, condições estas, que alertam para riscos maiores de perdas de solo por erosão ou quedas de barreira.

“A construção de casas ou qualquer outro empreendimento nas encostas dos morros de Itapema vão estar vulneráveis e susceptíveis a sofrerem com movimentos de massa”. Tem-se assim, o dever de tentar impedir o crescimento urbano nos morros, pois, se isso não ocorrer, áreas de riscos serão criadas”. (Relatório Final de Diagnóstico Socioambiental para criação de Unidade de Conservação em Itapema)



Realização:



Apoio:

Slide:

30

Vegetação

LEI ESTADUAL Nº 10.472/1997

Art.20º. Nos casos de vegetação secundária nos estágios médio e avançado de regeneração da Mata Atlântica, o parcelamento do solo ou qualquer edificação para fins urbanos só serão admitidos quando em conformidade com o **plano diretor** do município (...).



Assim também, de acordo com a LEI Nº 11.428/2006 nos perímetros urbanos, a supressão de vegetação secundária em estágio avançado ou médio de regeneração, devem obedecer o disposto no **plano diretor** do município.

700 pescadores em atividade, sendo 180 o número de profissionais devidamente credenciados para atuar na pesca comercial.

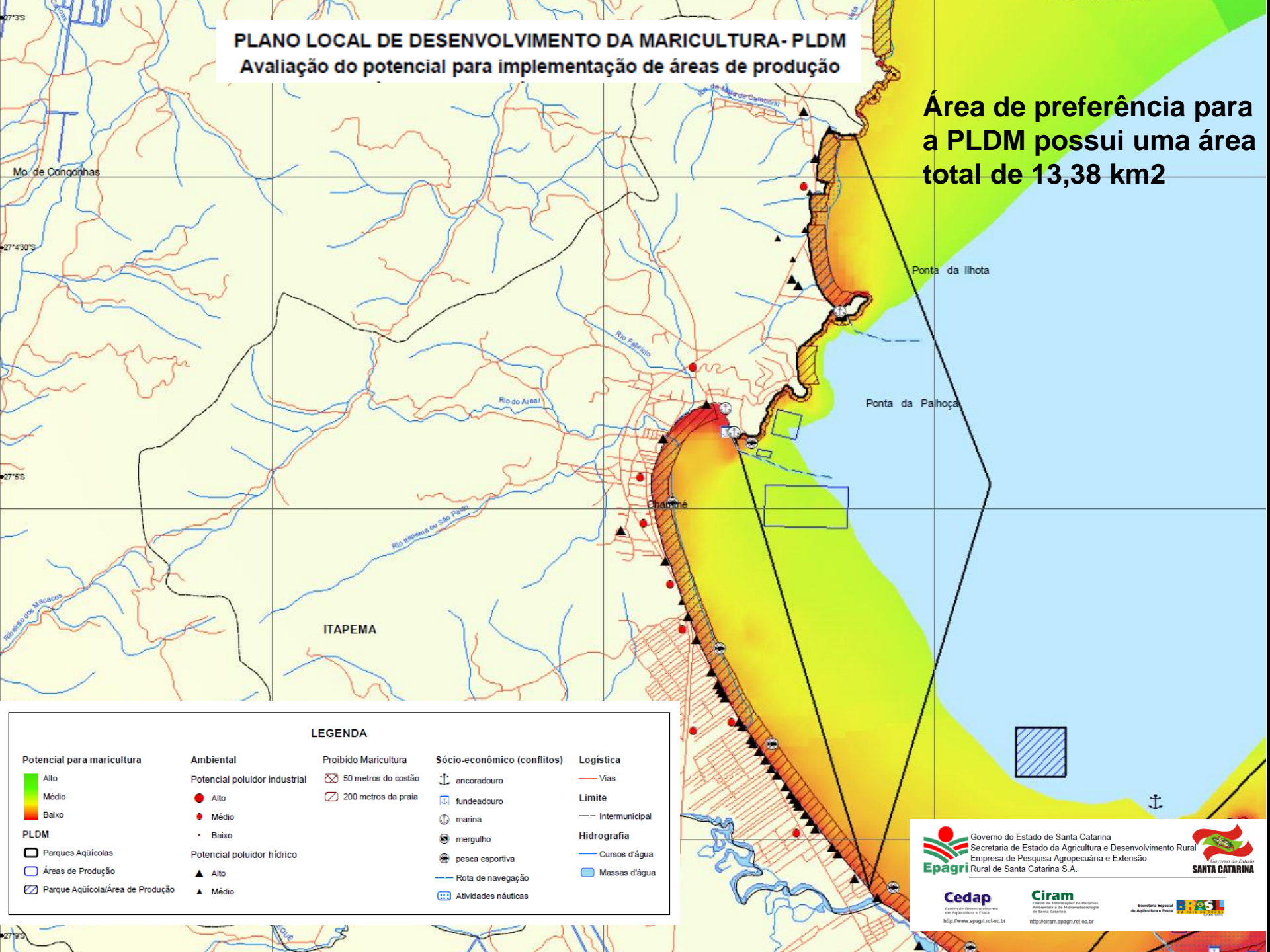


Fontes: EPAGRI, 2004.

PLANO LOCAL DE DESENVOLVIMENTO DA MARICULTURA- PLDM

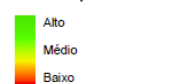
Avaliação do potencial para implementação de áreas de produção

Área de preferência para a PLDM possui uma área total de 13,38 km²



LEGENDA

Potencial para maricultura



PLDM

- Parques Aquícolas
- Áreas de Produção
- Parque Aquícola/Área de Produção

Ambiental

Potencial poluidor industrial

- Alto
- Médio
- Baixo

Potencial poluidor hídrico

- Alto
- Médio

Proibido Maricultura

- 50 metros do costão
- 200 metros da praia

Sócio-econômico (conflitos)

- ancoradouro
- fundeadoiro
- marina
- mergulho
- pesca esportiva
- Rota de navegação
- Atividades náuticas

Logística

- Vias
- Limite
- Intermunicipal

Hidrografia

- Massas d'água

Turismo Náutico e Cultural



O papel do Plano Diretor

Estabelecer mecanismos para ampliar a oferta de terra urbanizada;

Inibir a retenção do solo urbano (vazios urbanos)

Incidir sobre a formação do preço da terra e

Reservar áreas para habitação social

Realização:



Apoio:



Slide:

35

Explicando um pouco os índices Urbanísticos

Realização:



Apoio:

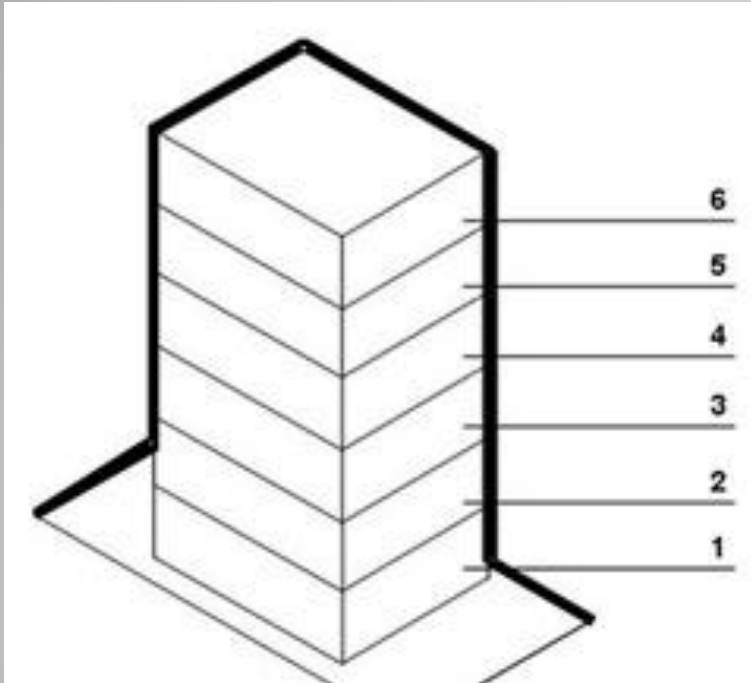


Slide:

36

Índices Urbanísticos

Gabarito



É o número máximo de pavimentos e/ou a altura total da edificação

Fonte: Renato Saboya
www.urbanidades.arq.br

Realização:



Apoio:

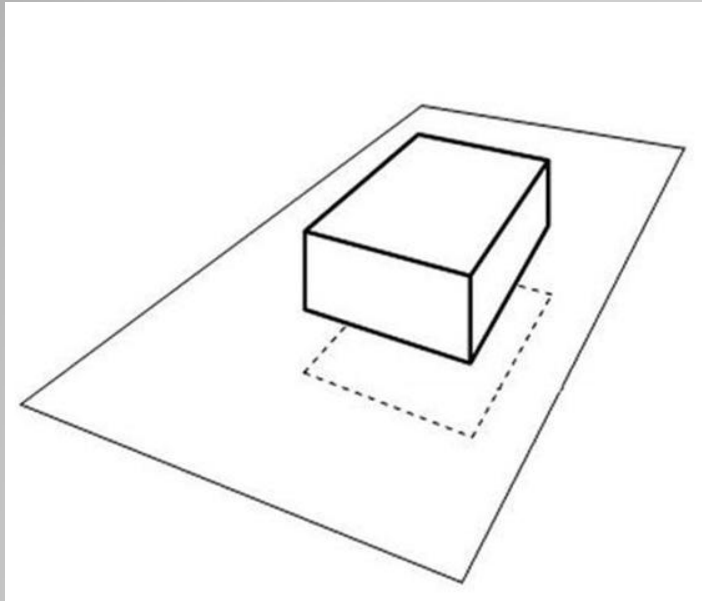


Slide:

37

Índices Urbanísticos

Taxa de Ocupação (TO)



Representa a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação.

A TO mede apenas a projeção da edificação sobre o terreno

Fonte: Renato Saboya
www.urbanidades.arq.br

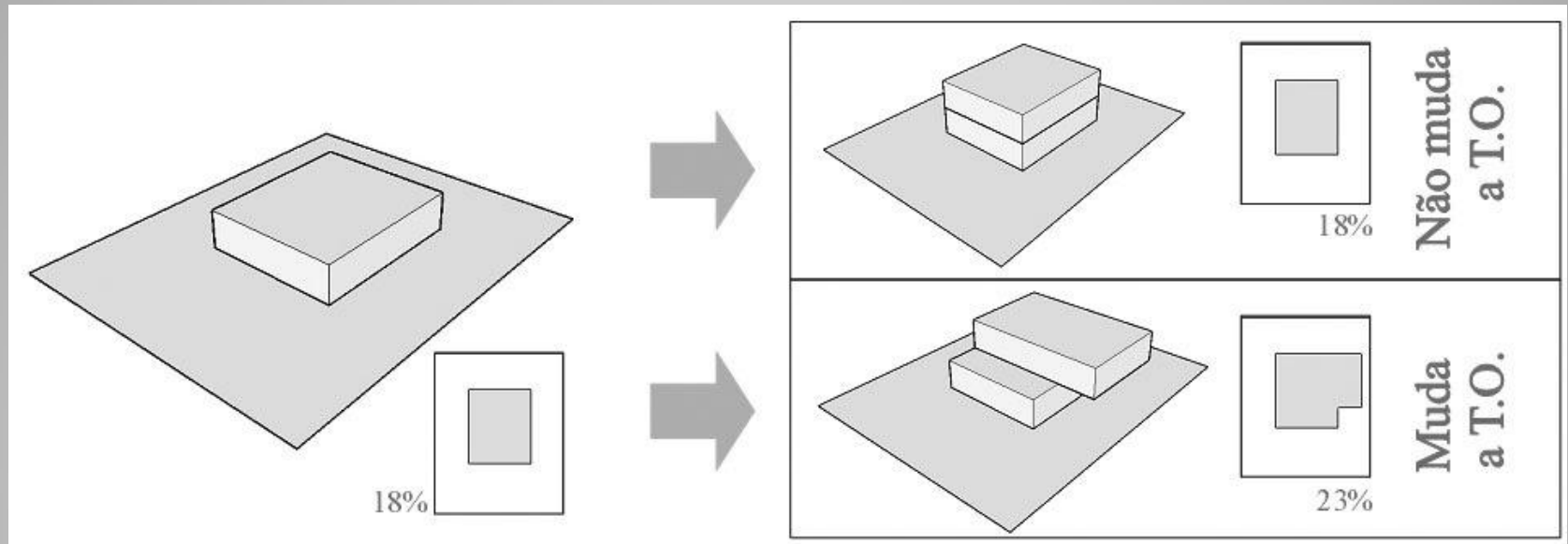
Apoio:

Slide:

Realização:

Índices Urbanísticos

Taxa de Ocupação (TO)



A TO apenas muda com o número de pavtos se houver elementos que se projetam para além dos limites do pavto térreo

Fonte: Renato Saboya
www.urbanidades.arq.br

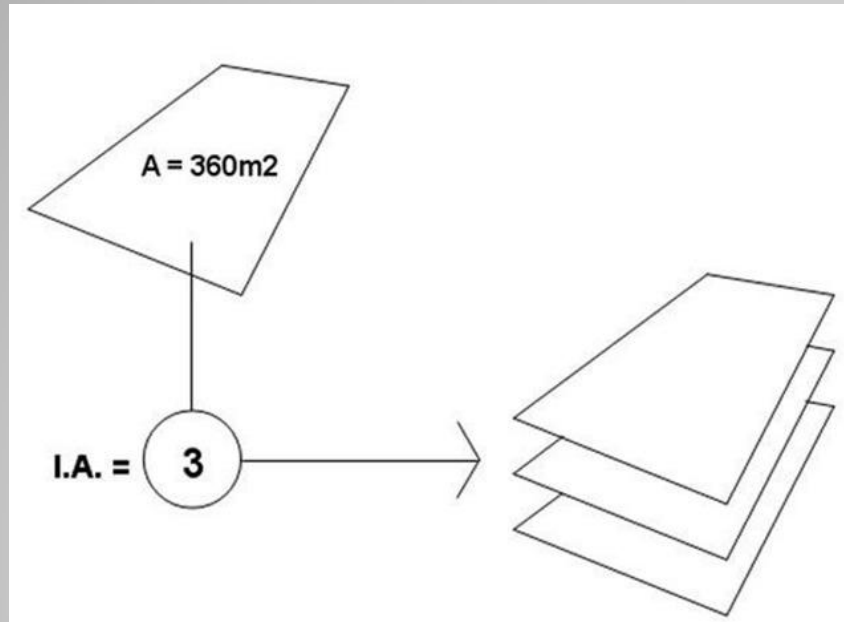
Apoio:

Slide:

Realização:

Índices Urbanísticos

Coeficiente ou Índice de Aproveitamento (CA)



Representa a área máxima possível de ser construída dividida pela área do lote;

Fonte: Renato Saboya
www.urbanidades.arq.br

Realização:



Apoio:

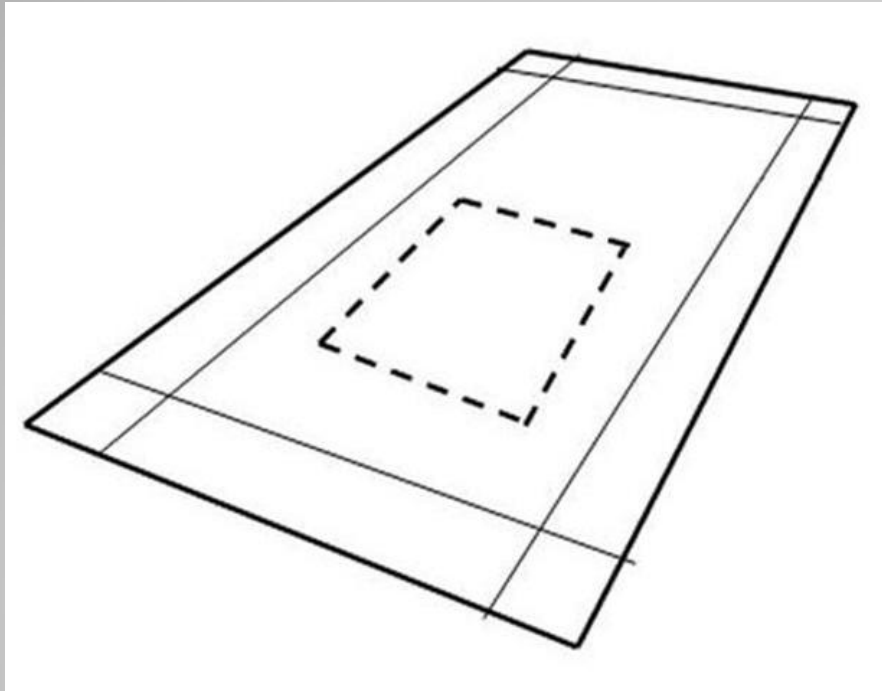


Slide:

40

Índices Urbanísticos

Afastamentos



Afastamento Frontal;
Afastamentos Laterais;
Afastamento Fundos;

Fonte: Renato Saboya
www.urbanidades.arq.br

Realização:



Apoio:



Slide:

41

Índices Urbanísticos

Índice K:

é a fração de área que define o número máximo de unidades residenciais que poderão ser construídas; definido através da divisão da área do terreno pelo índice K específico da região

Índice C:

é o índice de conforto que delimita a quantidade de apartamentos por pavimento, o qual é definido da seguinte maneira:

01 testada, $C = 02$ / 02 testadas, $C = 04$

01 esquina, $C = 03$ / 02 esquinas, $C = 04$

Para residências coletivas (hotéis, flats e pousadas)
o índice $C = 20$ apartamentos por pavimento.

Realização:



Apoio:








Slide:

42

Zoneamento atual – Lei 11

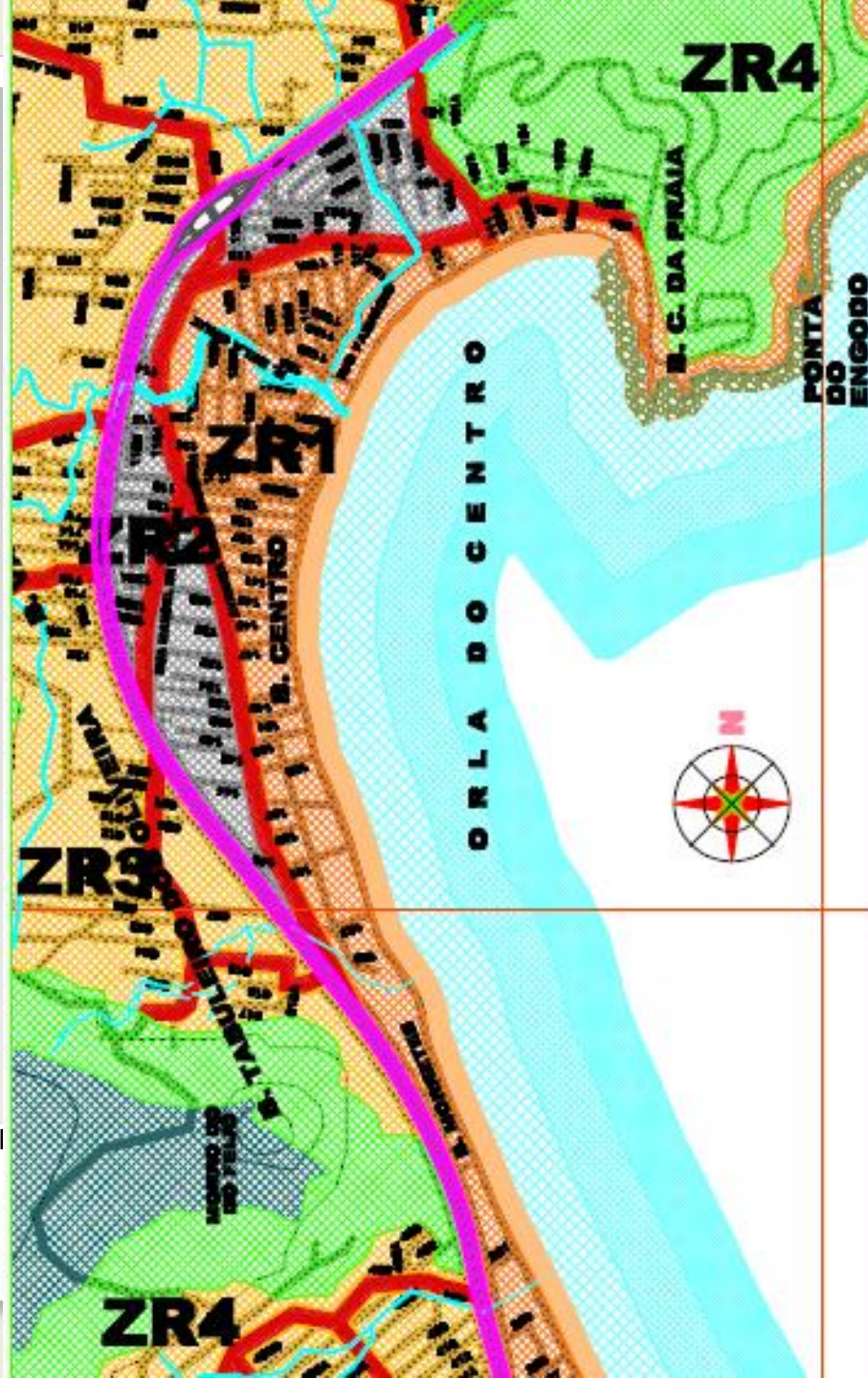
LEGENDA:

-  ZONA RESIDENCIAL 1
ZR1
-  ZONA RESIDENCIAL 2
ZR2
-  ZONA RESIDENCIAL 4
ZR4 (Encostas dos morros, entre a cota 10 e a cota 100)
-  ZONA MISTA DIVERSIFICADA 1
ZMD1 (Desenvolvimento linear)
-  ZONA MISTA DIVERSIFICADA 2
ZMD2 (Paisagismo especial)

As ZRs são diferenciadas pela
Densidade



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



Slide:

43

Zoneamento atual – Lei 11

Zona	Usos Permitidos	Uso Permissíveis	Índices
Orla Marítima			Gabarito 08 Térreo + 7 (até 30m do Alinhamento de Marinha) Chega até 21
ZR1	Habitação unifamiliar e Coletiva; Comércio e Serviços Vicinal; Comércio e Serviços de Bairro; Comércio e Serviços específicos	Atividades de Incentivo ao Turismo	Gabarito Térreo + 06 Térreo + 13 K = 35
ZR2	Habitação unifamiliar e Coletiva; Comércio e Serviços Vicinal; Comércio e Serviços de Bairro;	Comércio e Serviços específicos	Térreo + 20 (Marginal da 101) K = 35

Realização:



Apoio:



Slide:

44

Zoneamento atual – Lei 11

Zona	Usos Permitidos	Uso Permissíveis	Índices
ZR4	Habitação unifamiliar e Coletiva; Atividades de Incentivo ao Turismo	Comércio e Serviços Específicos. Grupo A	Térreo + 01 K = 100
ZMD1	Habitação unifamiliar e Coletiva; Comércio e Serviços Vicinal; Comércio e Serviços de Bairro; Comércio e Serviços Setoriais;	Comércio e Serviços Específicos. Grupo A e B	Ver a ZR na qual esta incluída
ZMD2	Comércio e Serviços Setoriais Comércio e Serviços Específicos; Comércio e Serviços Gerais;		Ver a ZR na qual esta incluída

Realização:

Apoio:

Slide:



45

Novos instrumentos do EC

1. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (obrigatórios)
2. IPTU Progressivo no Tempo
3. Desapropriação com Pagamento em Títulos
4. Usucapião Especial de Imóvel Urbano
5. Direito de Superfície
6. Direito de Preempção
7. Outorga Onerosa do Direito de Construir
8. Operações Urbanas Consorciadas
9. Transferência do Direito de Construir
10. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança
11. Gestão Democrática da Cidade
12. Consórcio Imobiliário
13. Plano Diretor

Realização:



Apoio:



Slide:

46

Infra Estrutura x Densidade

Lei 11 - Art. 29

§1º - Os equipamentos comunitários e infra-estrutura urbana de que trata esta lei são aqueles:

- Destinados à melhoria das condições de habitabilidade,
- à atender ao aumento da densidade populacional das diversas zonas e
- à implantação de equipamentos comunitários destinados à recreação e lazer da população.

Realização:



Apoio:



Slide:

47

Obrigado a todos

www.revisaopdi.ufsc.br
revisaopdi@ecv.ufsc.br

Tel. 48 37215181



Realização:



Apoio:



Slide:

48