

6ª Audiência Pública

Zona de Interesse Comum ZIC 1

Bairro Meia Praia

Realização:



Apoio:



Slide:

Grupo de cooperação técnica

UFSC- FAPEU

Revisão do Plano Diretor de Itapema

Realização:



Apoio:



Slide:

02

Plano diretor Participativo



O que são DIRETRIZES?

Realização:

Apoio:

Slide:



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA

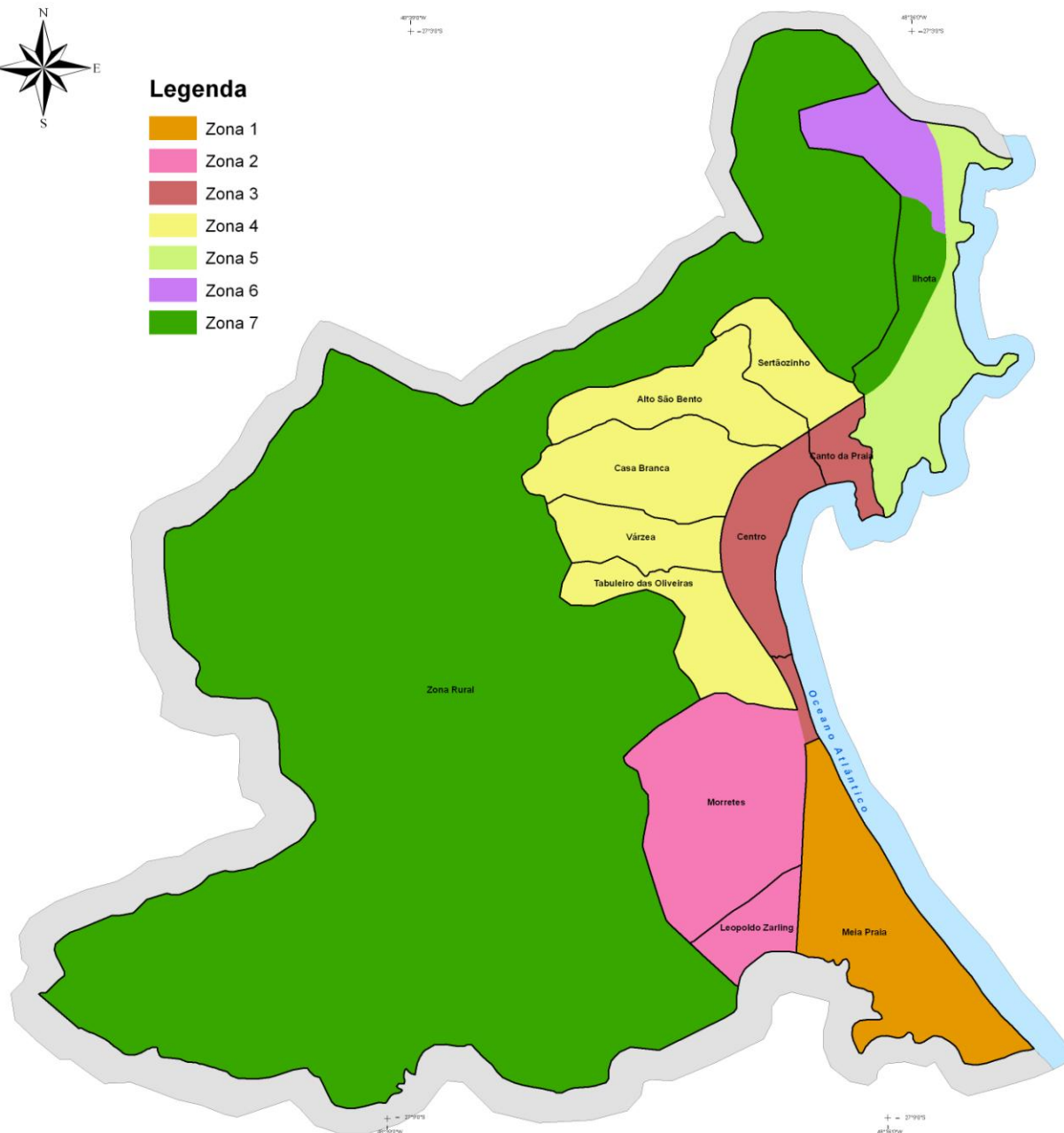


03



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





0 100 m

Zona 2

Zona 3

Zona 1

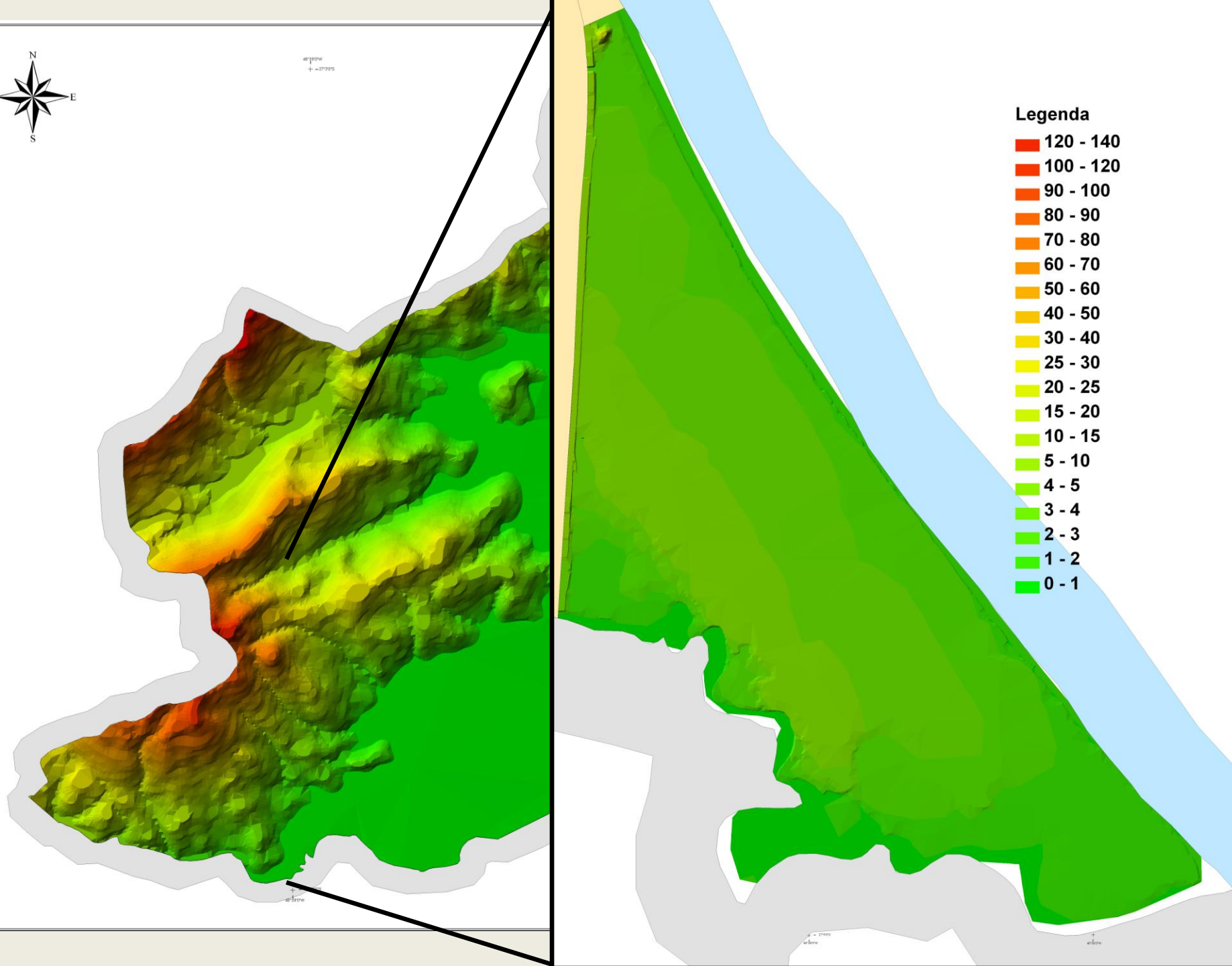
0 100 m



airpore
+ 47500

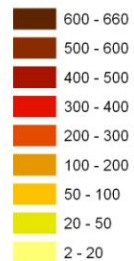
Legenda

- 120 - 140
- 100 - 120
- 90 - 100
- 80 - 90
- 70 - 80
- 60 - 70
- 50 - 60
- 40 - 50
- 30 - 40
- 25 - 30
- 20 - 25
- 15 - 20
- 10 - 15
- 5 - 10
- 4 - 5
- 3 - 4
- 2 - 3
- 1 - 2
- 0 - 1





Legenda



airpore
+ ~20005

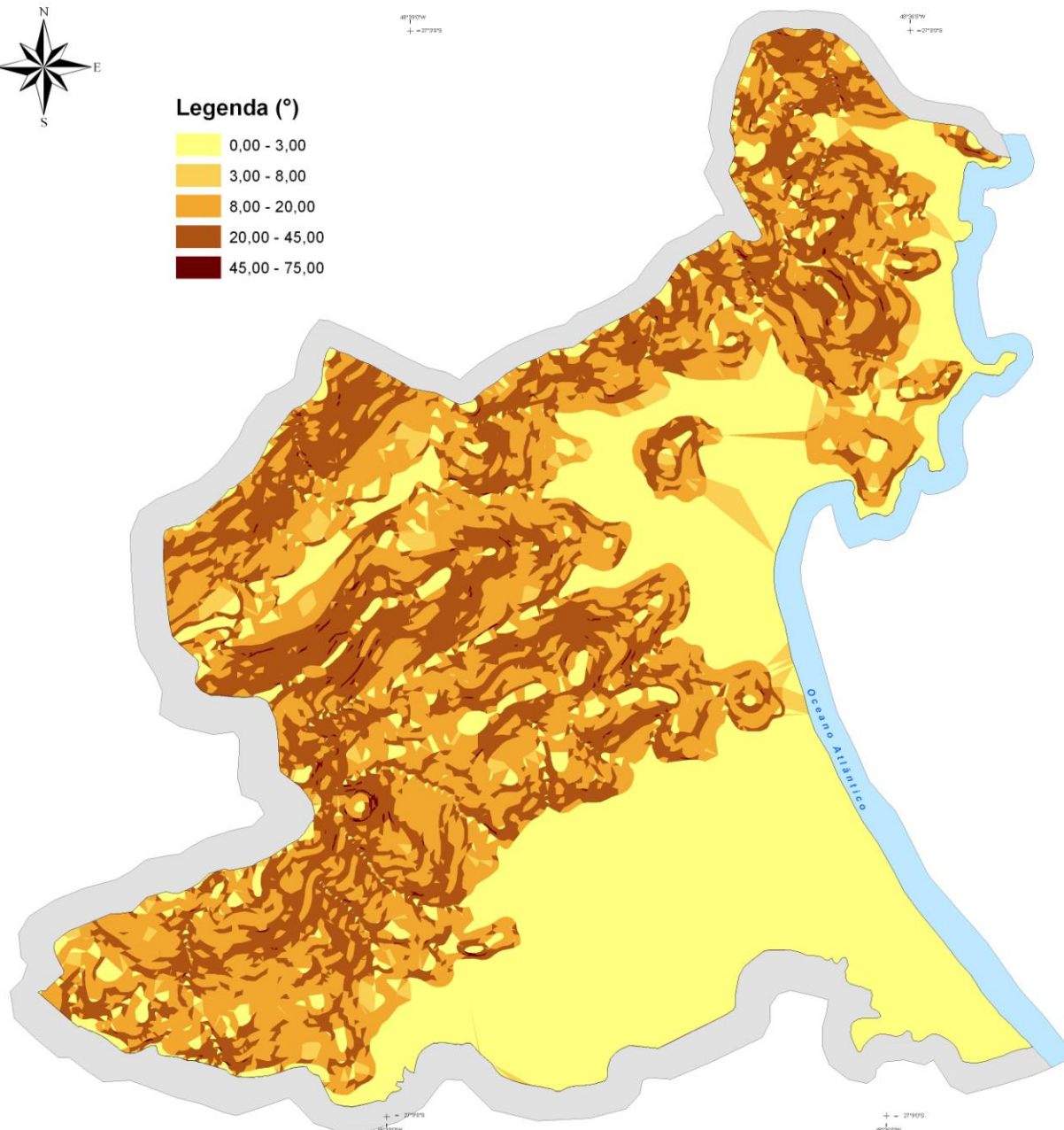
airpore
+ ~20005

Legenda





Legenda (°)



Declividade

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) - Abril, 2010.

Projeto:

Revisão do Plano Diretor de Itapema (2009-2010)

Contratante:

Prefeitura Municipal de Itapema

Executor:

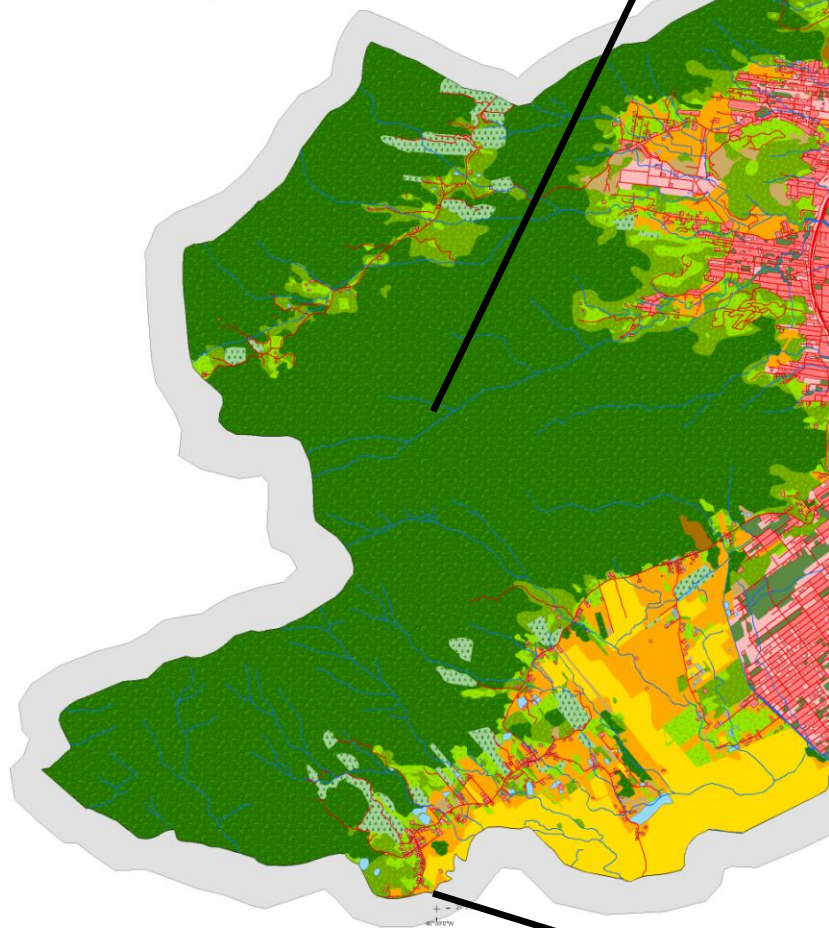
Grupo Técnico UFSC - FAPEU
Equipe Responsável:
Manuela Rodrigues Paz, Eng.^a Agrônoma - CREA/SC 094557-6
Mirtz Orige Oliveira, Arquiteta e Urbanista - CREA/SC 036317-3
Clarisse López Peralta, Estagiária de Arquitetura e Urbanismo
Coordenador Responsável:
Professor Doutor Carlos Loch - CREA/SC 029594-8





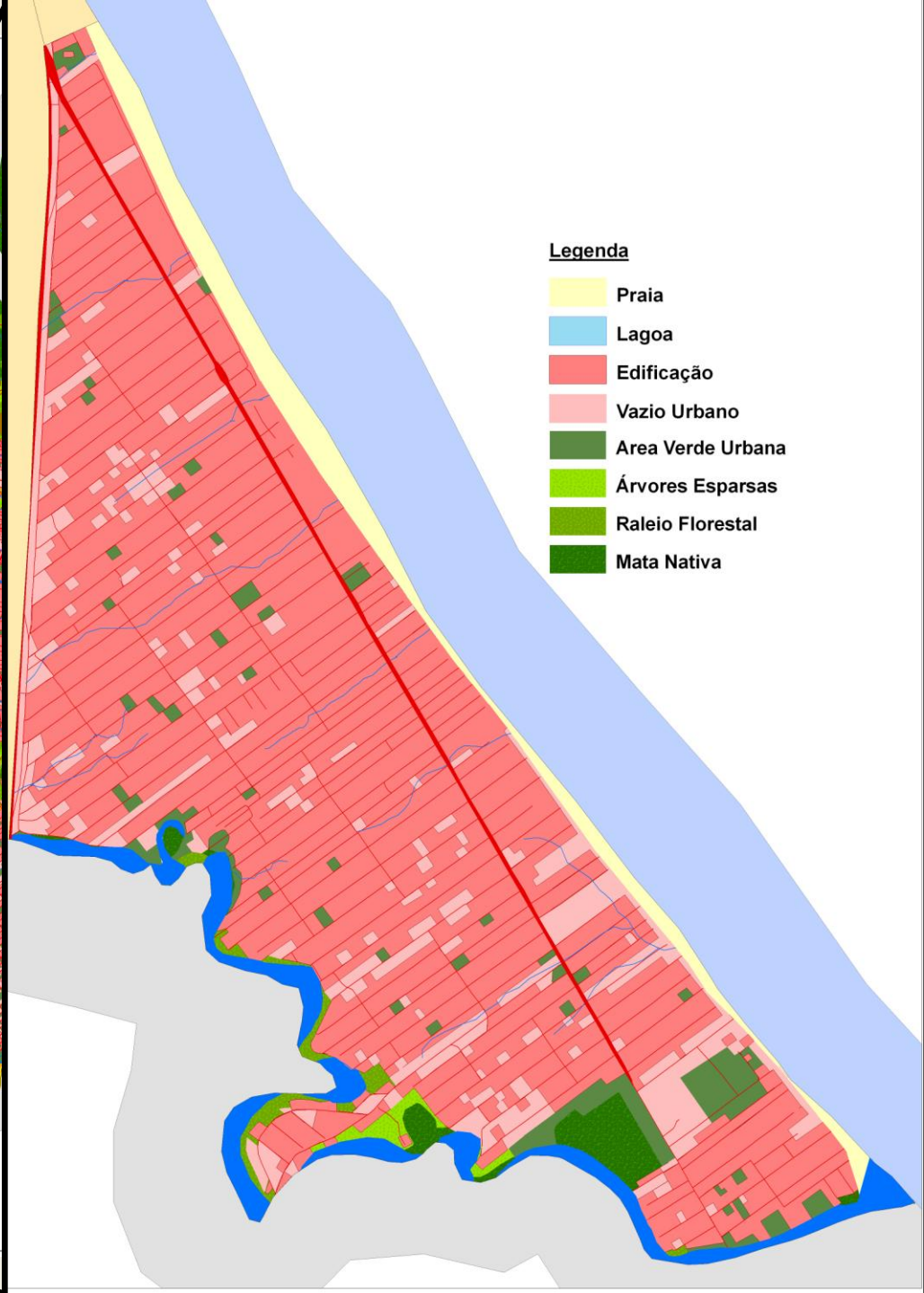
Legenda

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



Legenda

- | | |
|--|-------------------|
| | Praia |
| | Lagoa |
| | Edificação |
| | Vazio Urbano |
| | Area Verde Urbana |
| | Árvores Esparsas |
| | Raleio Florestal |
| | Mata Nativa |





BR-101



Realização:

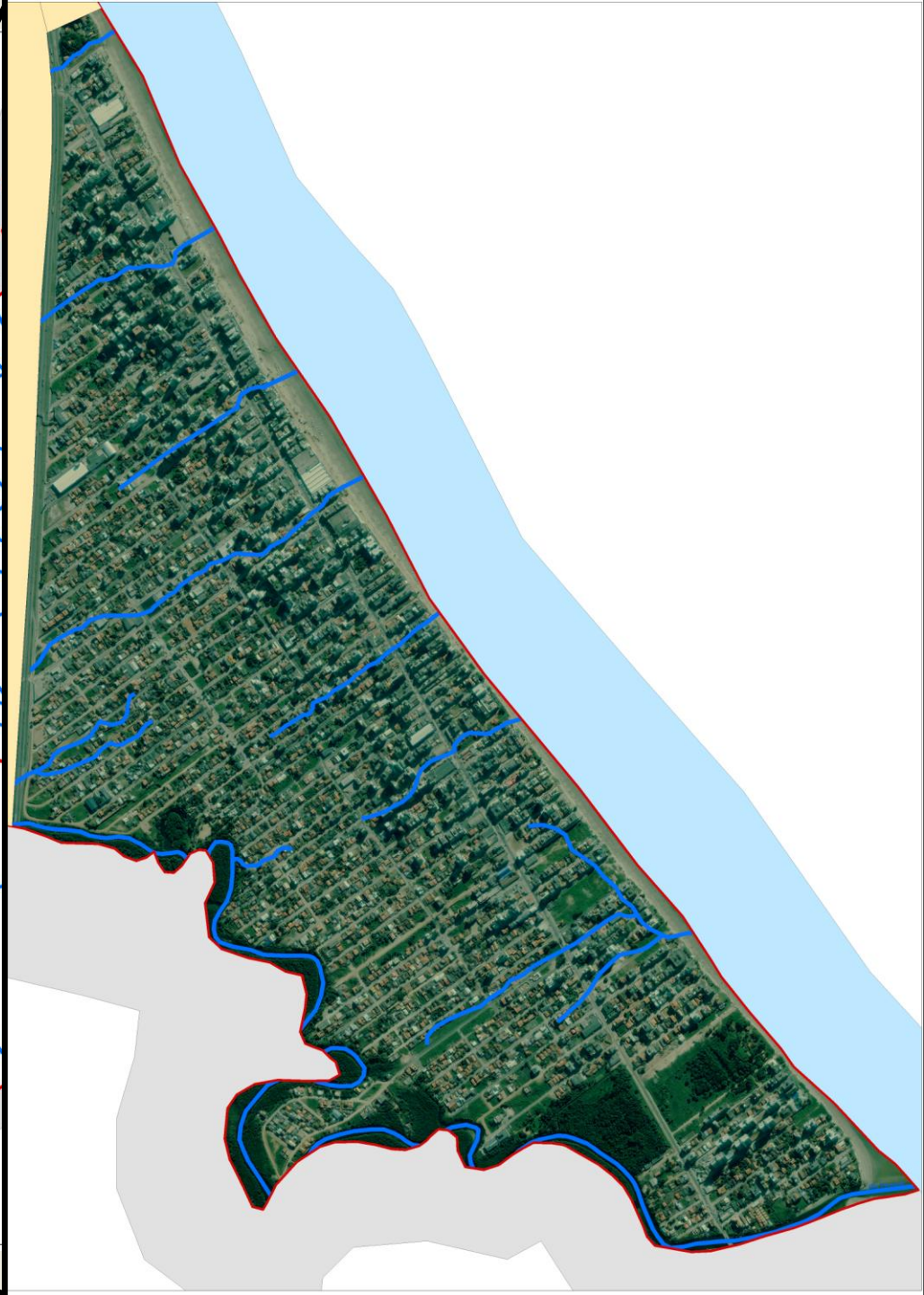
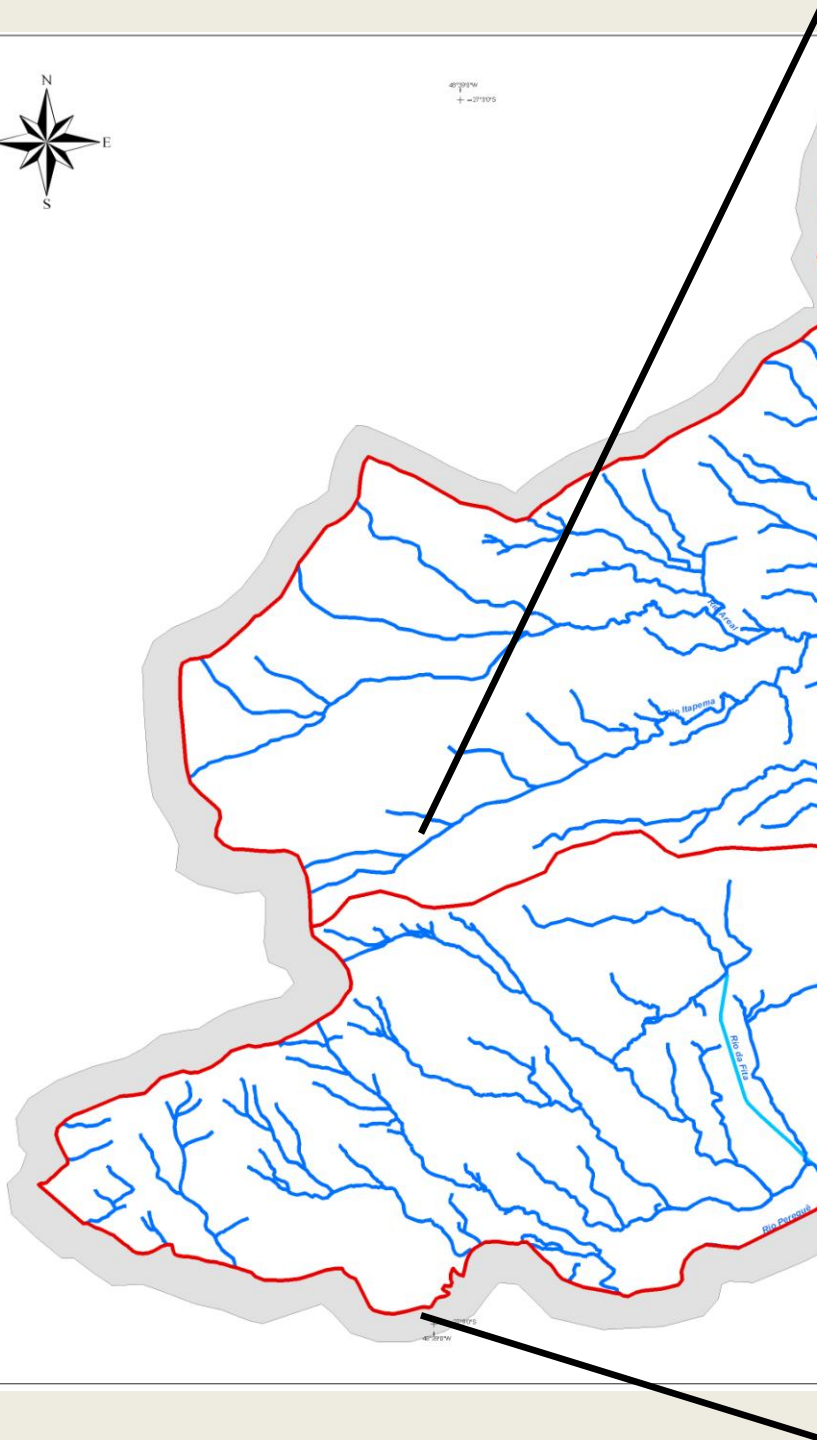
Apoio:

Slide:





arrows
+ arrows



Rio Perequê



ZIC 7

Área Total (km²)

3,25

Projeção de Edificação
no Solo (km²)

0,92

Área Loteada (km²)

2,11

Área de Praia (Km²)

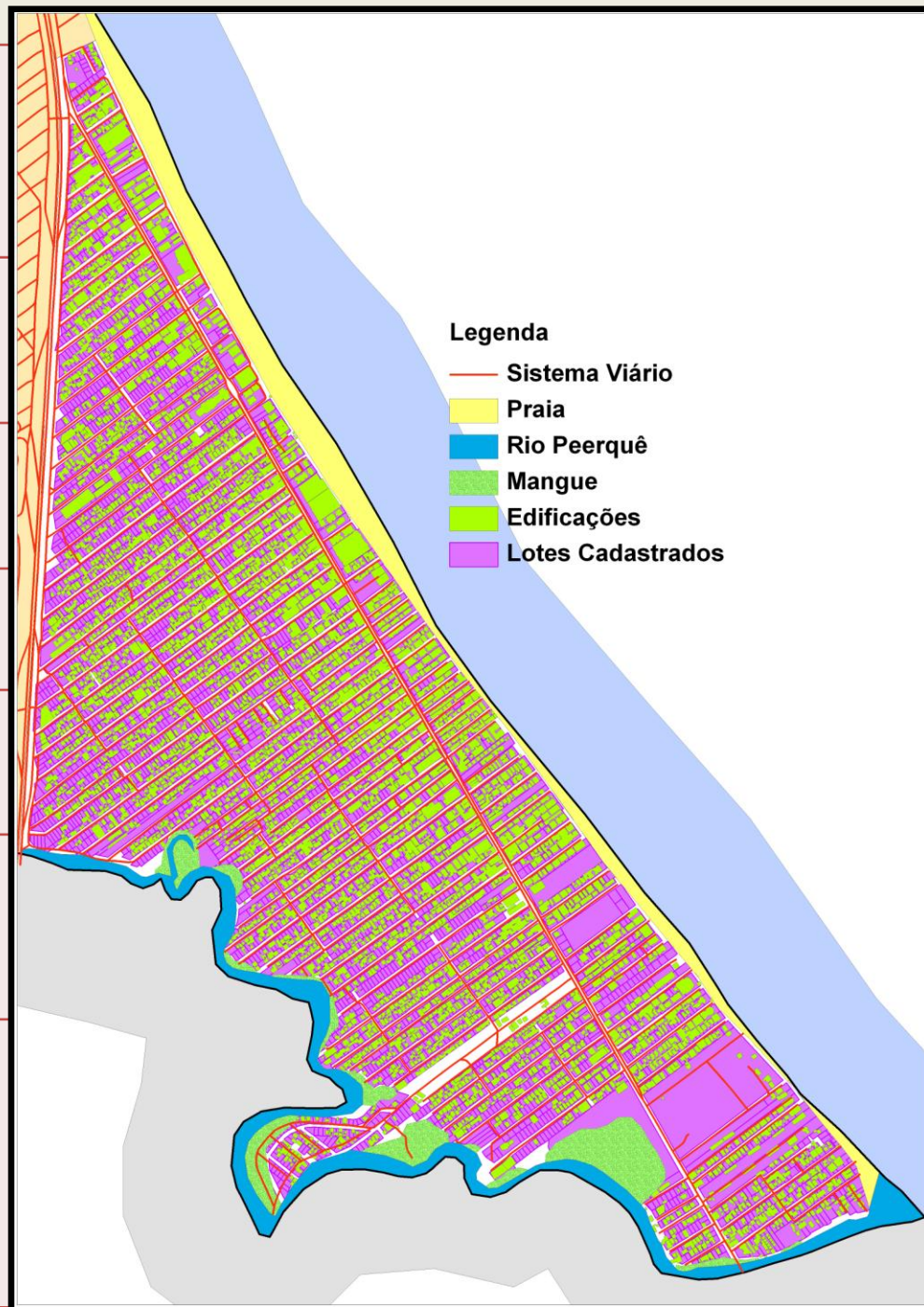
0,17

Habitantes

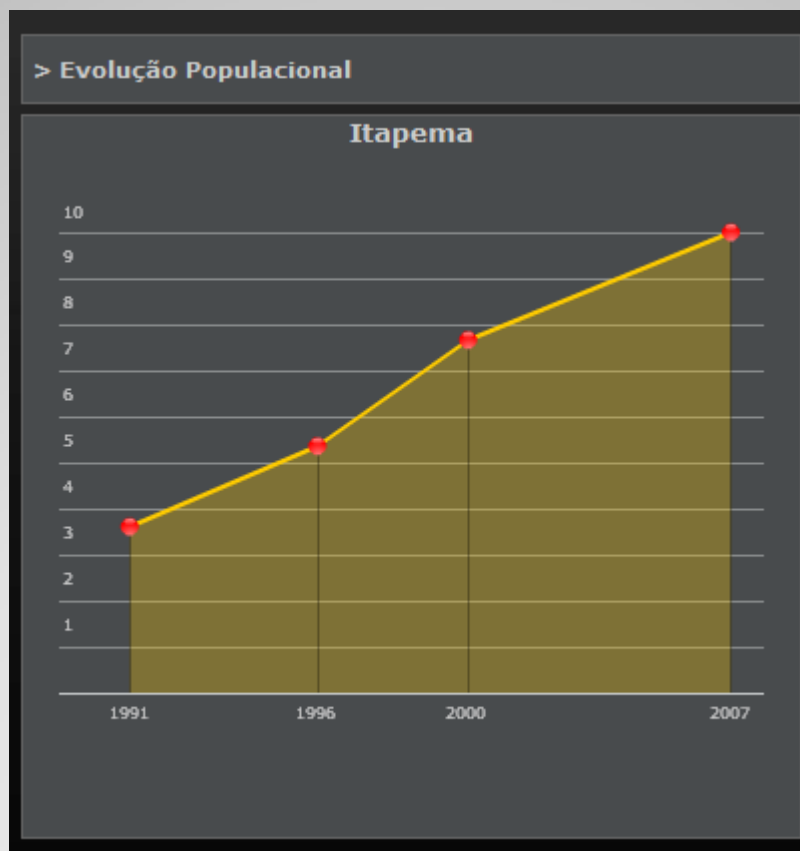
9.978

Densidade
Populacional
(hab./km²)

3.070



Densidade x Capacidade de Suporte em Itapema



Fonte: IBGE Cidades

Realização:



Apoio:



Slide:

34

Oscilação da Demanda Turística

Estimativa Populacional, Contagem da População e Movimento Estimado de Turistas

Oscilação Populacional	2005	2006	2007
* População Residente	34.448	35.990	** 33.766
***Número de turistas	171.253	114.167	132.390

* Estimativa Populacional - IBGE

** Contagem da População - IBGE

* * * Turistas Nacionais e Estrangeiros consultados em janeiro e fevereiro de cada ano - SANTUR

Fonte: Gerados a partir de dados do IBGE (2005 a 2007) e SANTUR, 2007.

Densidades x Infraestrutura

custo de infra-estrutura x densidade	
densidade (hab/km ²)	dolares por habitante
200	150
300	92
700	22
→ 1000	12
1300	24
1700	69
1900	114
Fonte: Ferrari, 1984	

Um custo de infraestrutura "X", afixado rateado pelo número de habitantes percorre de uma escala de ociosidade até atingir um ponto "ótimo".

Este ponto máximo de utilização da antecede a demanda por novos investimentos em infraestrutura para atender a uma densidade crescente.

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

Densidade x Capacidade de Suporte do sistema de abastecimento de água

Densidade de Itapema hoje

$$36.629 \text{ hab} / 20,06 \text{ km}^2 = 1826 \text{ hab/km}^2$$



População



Área Urbana

Capacidade de abastecimento de água

$$= 1.432.000 \text{ L/h}$$

$$1.432.000 \text{ (L/h)} / 8,33 \text{ (L/h)} \rightarrow 171.840 \text{ hab}$$



Consumo por habitante

Densidade Permissível pelo Sistema $\rightarrow 8.566 \text{ hab/km}^2$

Fonte: Águas de Itapema

Realização:



Apoio:



Slide:

36

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

Densidade x Capacidade de Suporte do sistema de tratamento de esgoto

Capacidade de Tratamento de Esgoto

= 340.000 (L/h)

340000 (L/h) / 6,66 (L/h) → 48.600 hab

 **Produção por habitante**

Densidade Permissível pelo Sistema → 2.537 hab/km²

Fonte: Águas de Itapema

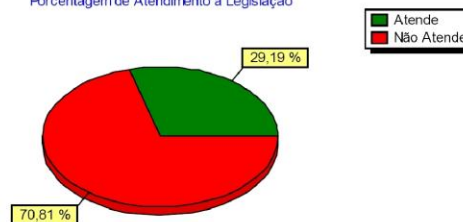
27°3'0"S

Balneário



Ponto 5 - Rua 205

Porcentagem de Atendimento à Legislação



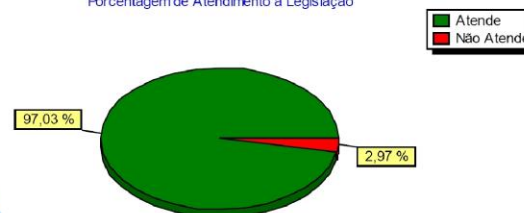
Ponto 6 - Rua 227

Porcentagem de Atendimento à Legislação



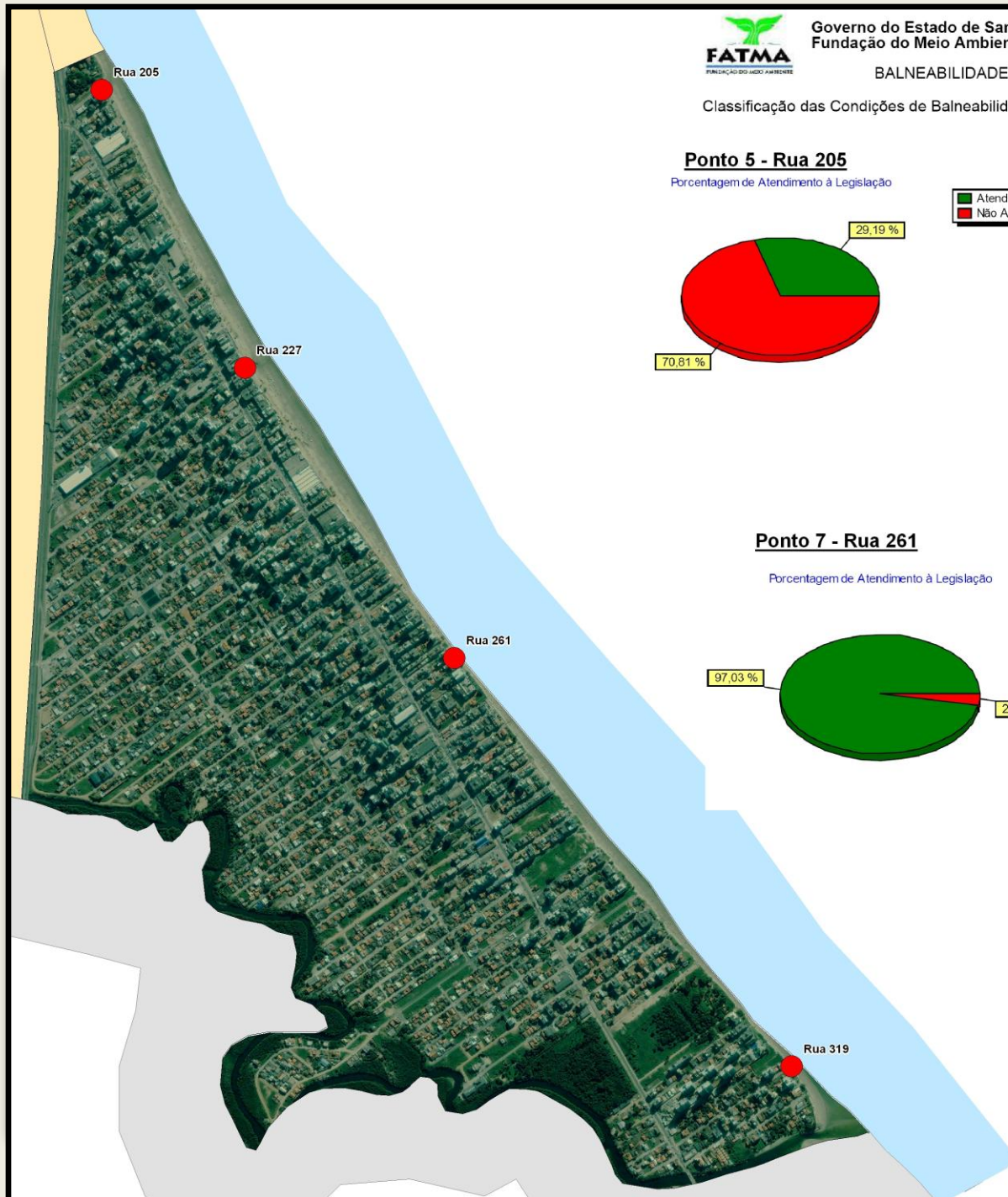
Ponto 7 - Rua 261

Porcentagem de Atendimento à Legislação



Ponto 8 - Rua 319

Porcentagem de Atendimento à Legislação



Estação de Recalque



Estação de Recalque



Densidade x Capacidade de Suporte do sistema de coleta de lixo

Taxa de Lixo → **1kg/hab dia** → 36.629 kg/dia

Coleta/transporte no mês de janeiro → **96.466 kg/dia**

Capacidade de coleta/transporte hoje → **88.000 kg/dia**

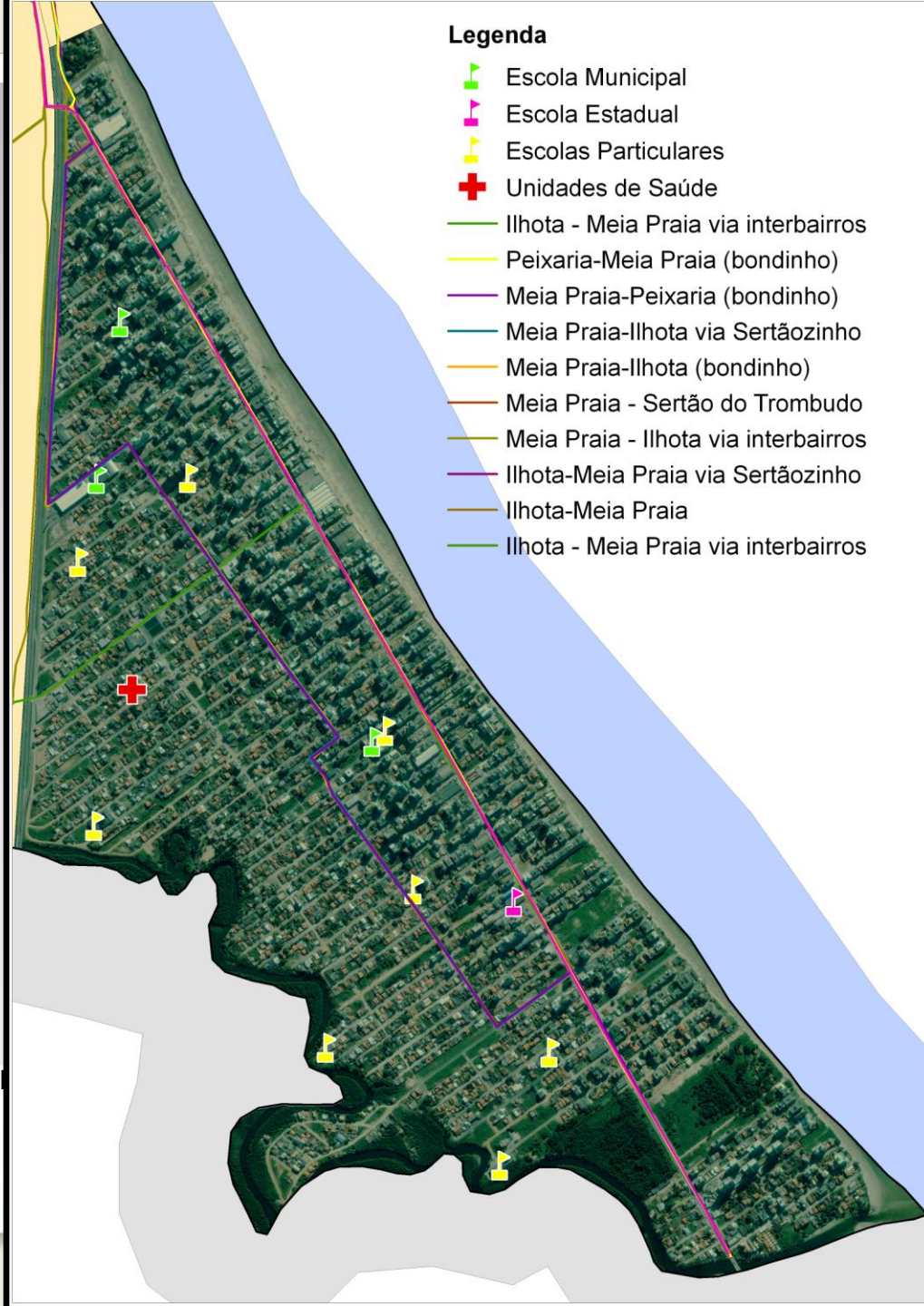
O sistema viário comporta?

Fonte: Engepasa Ambiental

Serviços públicos de Transporte, Educação e Saúde.



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



Zona 3

Zona 2

Zona 1

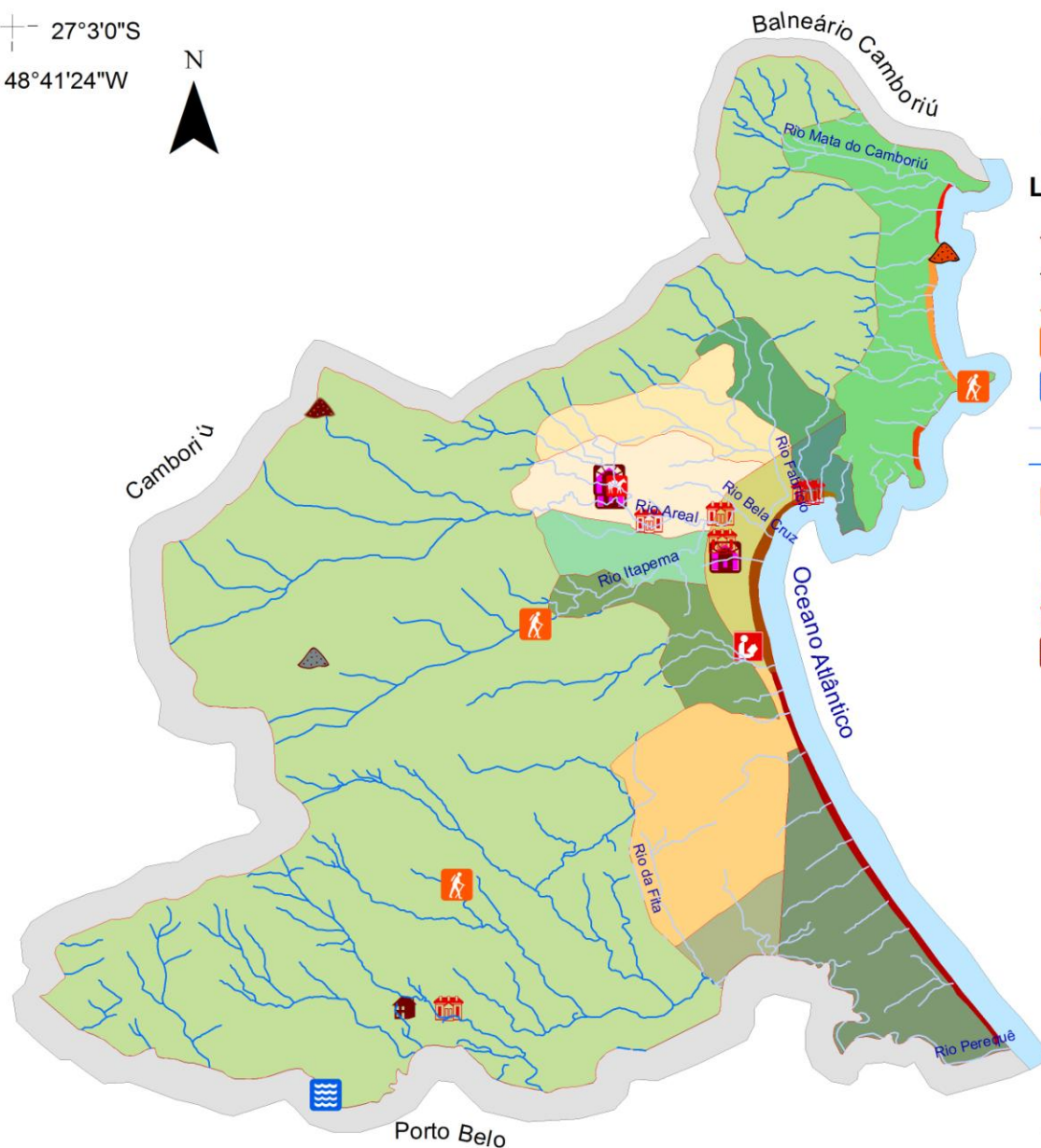
Equipamento de Lazer



Apoio:

Slide:

27°3'0"S
48°41'24"W



Atrativos Turísticos

Município de Itapema - Santa Catarina - Brasil

Legenda

- Pedra da Cadeia
- Pedra que Bole
- Pedra da Gurita
- Trilhas Ecológicas
- Cachoeiras
- Hidrografia Descaracterizada
- Hidrografia Natural
- Biblioteca
- Engenho de Farinha
- CTG
- Edificações Históricas
- Eventos

Praias

Nome

- Itapema (Centro)
- Cabeço (Grossa)
- Canto da Praia
- Ilhota (Plaza)
- Mata do Camboriú (Estaleirinho)
- Meia Praia

Bairros

Nome

- Alto São Bento
- Canto da Praia
- Casa Branca
- Centro
- Ilhota
- Leopoldo Zarling
- Meia Praia
- Morretes
- Sertãozinho
- Tabuleiro das Oliveiras
- Várzea
- Zona Rural

0 0.450.9 1.8

Kilometers

Fonte de Dados:

Base Cartográfica Digital com Limite do
Município de Itapema - IBGE - 1:50.000
Base Cartográfica Digital com Limite dos Bairros
do Município de Itapema - Aeroimagem - 1:2.000
Imagem QuickBird - Digital Globe - Ano 2008
Projeção Universal Transversa de Mercator - Fuso 22 W
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

48°34'48"W

27°9'0"S

Turismo em Itapema - Destino de 2ª Residência

Meio e Hospedagem	2005	2006	2007
Casa ou Apt. de Aluguel	55,80%	48,87%	48,32%
Casa de Amigos ou Parentes	18,67%	20,99%	15,32%
Casa Própria	13,32%	14,70%	17,19%
Hotel	7,57%	9,05%	10,08%
Pousada	3,53%	4,12%	6,92%
Camping	1,01%	1,65%	1,48%
Hospedaria, Pensão Dormitório	0,10%	0,62%	0,69%

Fonte: SANTUR, 2007

Realização:



Apoio:

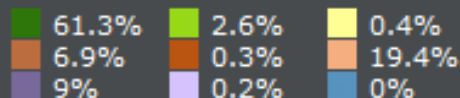
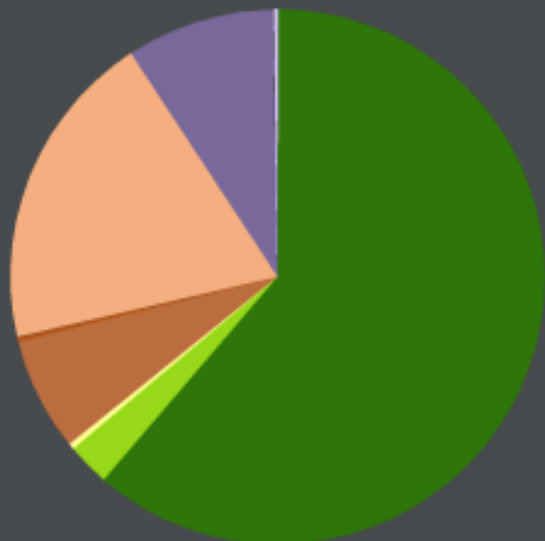


Slide:

07

> Frota municipal de veículos

Itapema



Densidade x Capacidade de Suporte em Itapema

Frota → 15.864
0,4 veículos/hab

Automóveis	9.718
Caminhões	410
Caminhões-trator	61
Caminhonetes	1.089
Micro-ônibus	41
Motocicletas	3.078
Motonetas	1.424
Ônibus	39
Tratores	4

Realização:

Apoio:



Slide:

37



aeroporto
+ -20000

Convenções Cartográficas

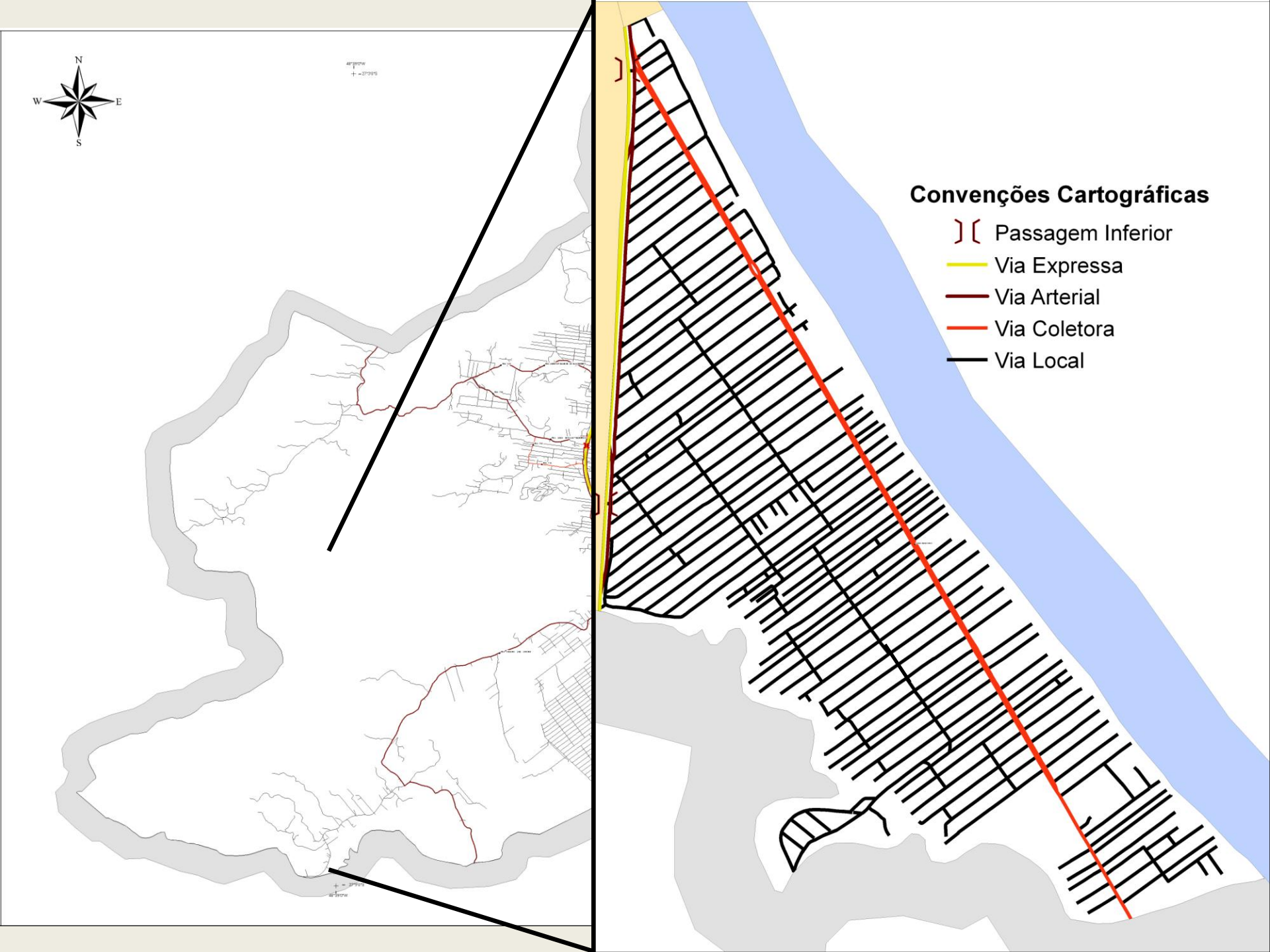
)] [Passagem Inferior

Via Expressa

Via Arterial

Via Coletora

Via Local



Situação da Meia Praia

Problemática 01 - Locais de congestionamentos-gargalos de circulação:



Av. Nereu Ramos

Realização:



Apoio:



Slide:

30

Situação da Meia Praia

Problemática 02- Adensamento demográfico incompatível com o viário:



Vista Passarela – BR101



Av. Nereu Ramos

Realização:



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



UFSC



FAPEU



Laboratório de Fotogrametria,
Sensoriamento Remoto e
Geoprocessamento

Apoio:



Slide:

33

Situação da Meia Praia

Problemática 03 - Pólos Geradores de viagem:



Realização:



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



Apoio:



Slide:

34

Situação da Meia Praia

Problemática 04 - Condições de segurança para trânsito de ciclistas/demanda:



Realização:



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA



Laboratório de Fotogrametria,
Sensoriamento Remoto e
Geoprocessamento

Apoio:







Slide:

39

Zoneamento atual – Lei 11

LEGENDA:

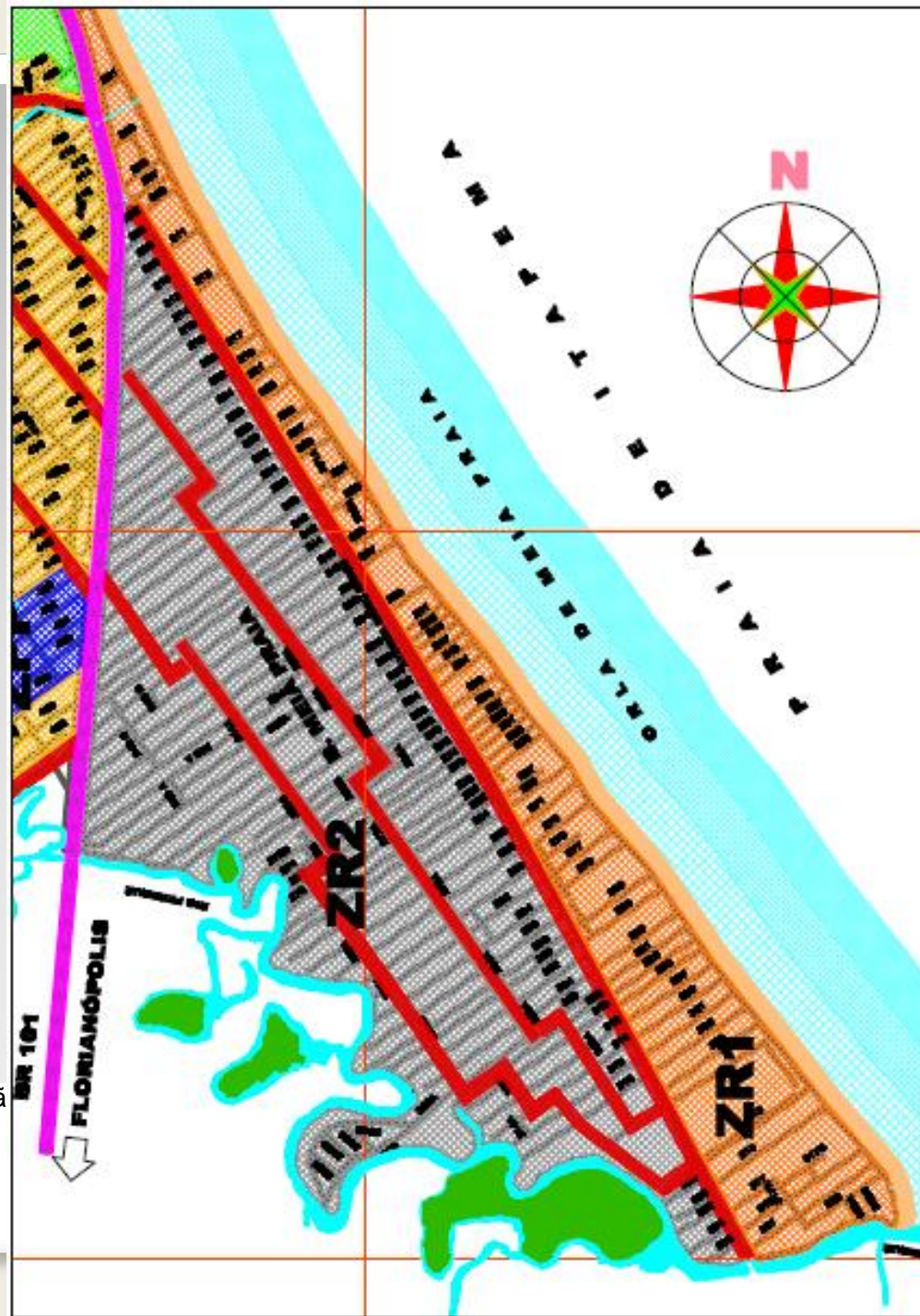
-  ZONA RESIDENCIAL 1
ZR1
-  ZONA RESIDENCIAL 2
ZR2
-  ZONA MISTA DIVERSIFICADA 1
ZMD1 (Desenvolvimento linear)
-  ZONA MISTA DIVERSIFICADA 2
ZMD2 (Paisagismo especial)

As ZRs são diferenciadas pela Densidade



PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO
ITAPEMA

Realizaçã



Zoneamento atual – Lei 11

Zona	Usos Permitidos	Uso Permissíveis	Índices
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 Chega até 21 (Marginal da 101) K = 35
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
ZPP	-----	-----	-----

Realização:



Apoio:



Slide:

xx

16:00h

Modelo de Insolação



Instrumentos do Estatuto da Cidade

- Transferência do direito de construir.



Realização:



Apoio:



Slide:

48

Instrumentos do Estatuto da Cidade

- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios



Shopping desativado localizado entre as ruas 230 e 232.



Realização:



Apoio:



Slide:

48

Instrumentos do Estatuto da Cidade

- Estudo de impacto de vizinhança.



Supermercado Kock localizado entre as ruas 230 e 232.

Realização:



Apoio:



Slide:

48

Instrumentos do Estatuto da Cidade

- Desapropriação.



Terreno em frente ao acesso da Meia Praia.



Realização:



Apoio:



Slide:

48

Instrumentos do Estatuto da Cidade

- Outorga onerosa do direito de construir.



Edifícios em construção localizados nas ruas 242 e 238.

Realização:



Apoio:



Slide:

48

Instrumentos do Estatuto da Cidade

- IPTU Progressivo no Tempo
- Desapropriação com Pagamento em Títulos



Realização:



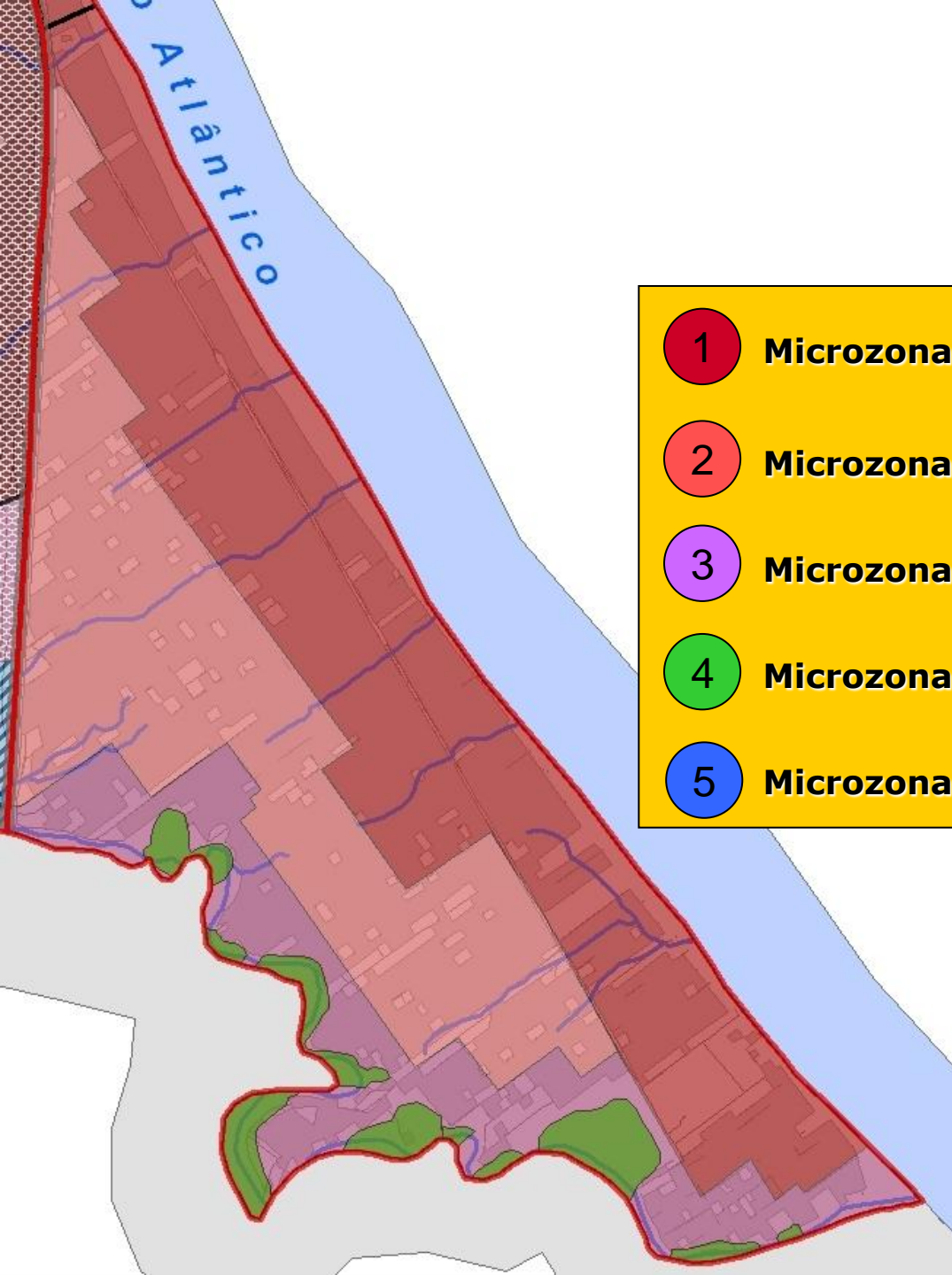
Apoio:



Slide:

48

Proposta de Zoneamento

- 
- 1 Microzona Consolidada 1 (MC1)
 - 2 Microzona em Consolidação 1 (MEC1)
 - 3 Microzona de Expansão (ME1)
 - 4 Microzona de Preservação Permanente 1 (MPP1)
 - 5 Microzona de Preservação Permanente 2 (MPP2)

Apoio:

Slide:

MACROZONA I

ZONA	MICROZONA	Definição	Objetivos
Meia Praia	Consolidada I	Áreas de densidade média alta, providas de serviço e infraestrutura	Restringir o adensamento, incrementar a capacidade do sistema viário e da infraestrutura urbana de saneamento
	Em consolidação I	Áreas densidade média e baixa com potencial de adensamento	Incentivar a ocupação de vazios urbanos, implementar e qualificar a infraestrutura urbana.
	Expansão I	Baixa densidade; Infraestrutura deficiente; Usos residencial predominante; Carencia de equipamentos urbanos	Implementar e qualificar a infraestrutura urbana, direcionar e incentivar o adensamento da área
	Preservação Permanente I	Área delimitada por Lei Federal, não permissível a ocupação	Preservar a área e restringir o uso desenvolvendo ações que assegurem as características próprias do ambiente e as interações entre seus componentes
	Preservação Permanente II	Área delimitada por Lei Federal, não permissível a ocupação	

Obrigado a todos

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

Tel. 48 37215181



Realização:



Apoio:



Slide:

48