

ETAPA - 4 Diagnóstico



Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

ANEXO da Portaria PMI/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011														
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA														
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO														
REGIÃO DE PLANEJAMENTO R - BUCETE		Bairros: Vila Nova, Vila Santa Antônio, Campo D'Aviação, Porto da Vila e Sagrada Família												
ZONA DE USO	CONDIÇÕES URBANÍSTICAS			COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO DO TERRENO				COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL				USOS COMPLEMENTARES	SÍMBOLO NA TABELA APROVEITAMENTO	
	Área máxima de Lote (m ²)	Área de Lote (m ²)	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente				
ZUP-7	2.000,00	30,00	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2019

ZRUP-7



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

Região II Zoneamento ZRUP-7 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

① permissão construção em área de transição e as devidas Acesso de veredas nas praças

Participantes:
Daniela

Michela Freires Roel

ETAPA - 4 Diagnóstico



Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

Região II Zoneamento ZPA-3 - Zona de Proteção Ambiental (costas)

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

ANEXO da Portaria PM/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011									
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA									
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO									
RESUMO DO PLANEJAMENTO E SUJEITO					RESUMO DO ZONAMENTO				
SUEJITO					RESUMO DO ZONAMENTO				
CONDICIONANTES JURÍDICAS					FUNDOS DE ZONAMENTO				
ZONAS DE USO	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	PROFUNDIDADE MÍN. DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE ANFITELAAMENTO TOTAL	Altura Máxima (m)	Forma	Fundo	Letras	Estorno
COMPATIBILIDADE DE USO									
LEGENDA									

Fonte: Anexo da Portaria PM/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2019

ZPA3



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

Participantes:

ETAPA - 4 Diagnóstico



Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

Região II Zoneamento ZRUP-5 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

ANEXO da Portaria PMI/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011									
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA									
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO									
REGIÃO DE PLANEJAMENTO II - SUJEITE									
Bairros: Vila Nova, Vila Santo Antônio, Campo D'Aviação, Porto da Vila e Sagrada Família									
ZONA DE USO	CONDIÇÕES URBANÍSTICAS			FAIXAS DE OCUPAÇÕES				USOS COMPLEMENTARES	SOLO NATURAL ABSORVENTE
	Área máxima de lotes (m²)	Índice de ocupação	Índice de aproveitamento	Área máxima (m²)	Fronteiras	Fundo	Lateral		
ZRUP-5	200,00	0,20	0,20	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	12,55 (33%)

REGRAS GERAIS

1. O loteamento deve obedecer às normas de loteamento e urbanização estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba e no Código de Obras e Edificações de Imbituba.

2. A aplicação do índice de aproveitamento deve obedecer ao estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba e no Código de Obras e Edificações de Imbituba.

3. O loteamento deve obedecer às normas de loteamento e urbanização estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba e no Código de Obras e Edificações de Imbituba.

4. O loteamento deve obedecer às normas de loteamento e urbanização estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba e no Código de Obras e Edificações de Imbituba.

5. O loteamento deve obedecer às normas de loteamento e urbanização estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba e no Código de Obras e Edificações de Imbituba.

6. O loteamento deve obedecer às normas de loteamento e urbanização estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba e no Código de Obras e Edificações de Imbituba.

7. O loteamento deve obedecer às normas de loteamento e urbanização estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Imbituba e no Código de Obras e Edificações de Imbituba.

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011 - 2019.

ZRUP-5



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

Participantes:

ETAPA - 4 Diagnóstico



Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

Região II Zoneamento ZPU-7 - Zona de Parque Urbano

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

ANEXO da Portaria PMI/SEDURS nº 05, de 20 de outubro de 2011													
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA													
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO													
REGIÃO DE PLANEJAMENTO II - SUJEITO		Bairros: VILA NOVA, VILA SANTO ANTÔNIO, CAMPO D' AVIAÇÃO, PORTO DA VILA e SAGRADA FAMÍLIA											
ZONA DE USO	CATEGORIA DE INTERVENÇÃO	USO PRINCIPAL	USO SECUNDÁRIO	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DE TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	ÁREA MÁXIMA M ²	REDESADE M ²				USO COMPATÍVEL	SOLUÇÕES NATURAIS / ADEQUANTES	
							Tronco	Função	Linha	Estabelecimento			
ZPU-7													
COMPATIBILIDADE DE USOS 1. Usos de menor potencial de conflito com o uso principal. 2. Usos de menor potencial de conflito com o uso principal, desde que não haja interferência no uso principal. 3. Usos de menor potencial de conflito com o uso principal, desde que não haja interferência no uso principal. 4. Usos de menor potencial de conflito com o uso principal, desde que não haja interferência no uso principal. 5. Usos de menor potencial de conflito com o uso principal, desde que não haja interferência no uso principal.													

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURS nº05, 20 de outubro de 2011, 2019

■ ZPU-7



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

Participantes

ETAPA - 4 Diagnóstico



Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

Região II Zoneamento ZRUP-3 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

- região de duna
- faixa de transição morro/restinga e praia
- Caminho dos reis
- história mar de dentro
- preservação

- permissão construção de até 9m.
- permissão de construção em duna
- poluição do cemitério
- ausência de saneamento básico esgoto pela barrinha
- Comunidade do entorno do filho

ANEXO da Portaria PM/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011										
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA										
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO										
REGIÃO DE PLANEJAMENTO II - SUDESTE					Bairro: Vila Nova, Vila Santa Antônio, Campo D'Aviação, Porto da Vila e Sagrada Família					
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS		FABRILS DE EDIFICAÇÕES		ÁREAS DE				VÍCIOS COMPATÍVEIS	SOLO NATURAL ADEQUADO
	Índice máximo de ocupação (%)	Índice mínimo de ocupação (%)	Altura máxima em metros	Forma	Função	Letras	Estilos	Tipos		
ZRUP-3	60,0	10,0	11,00	0,40	2,80	6,00	3,00	ZONA RESID.	0,30	12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Fonte: Anexo da Portaria PM/SEDURB nº05 20 de outubro de 2011 2019



II Mapa da delimitação da região de planejamento II Sem escala

Participantes Rosinaldo; Bruno; Daniela Michela

Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

ANEXO da Portaria PMI/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011										
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA										
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO										
REGIÃO DE PLANEJAMENTO - SUCREITE										
Bairros: Vila Nova, Vila Santa Antônio, Campo D'Aviação, Porto da Vila e Sagrada Família										
ZONA DE USO	CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO				FABRICOES DE BOMBADEIOS				USOS COMPLEMENTARES	SOLO NATURAL AMBIENTEMENTE
	Área máxima da Zona (m²/mil m²)	Índice de ocupação	Índice de aproveitamento	Índice de aproveitamento total	Altura máxima (m)	Frontal	Lateral	Retalho		
ZPA-2	100%	100%	100%	100%	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2019.

 ZPA2



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

Região II Zoneamento ZPA-2 - Zona de Proteção Ambiental (Dunas, Golfe)

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

- Acesso de carros a praia
- Depósito de lixo
- Construções irregulares
- Construções de até 12m
- Ausência de estudo p/ proteção ambiental

Participantes: Daniela

Michela Freitas

ETAPA - 4 Diagnóstico



Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

ANEXO da Portaria PMI/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011											
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA											
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO											
REGIÃO DE PLANEJAMENTO II - SUDESTE					BARRIO: Vila Nova, Vila Santo Antônio, Campo D'Aviação, Porto da Vila e Sagrada Família						
ZONA DE USO	DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO		COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	ÁREA MÁXIMA PERMITIDA	RECURSOS				LOTES COMPARTILHADOS	SOLO NATURAL APROPRIADO
	Área máxima de lotes	Área máxima de quarteirões				Frontal	Profundo	Lateral	Diagonal		
ZUP-1	100%	100%	0,3	0,3	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2019.

ZPA1



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

Região II Zoneamento ZPA-1 - Zona de Proteção Ambiental (Morros)

PONTOS POSITIVOS

- leitos de rios
- área de mata atlântica ainda preservada

PONTOS NEGATIVOS

- Construção de até 7m
- Construções irregulares
- Desmatamento
- deveria ser um parque ambiental
- incompatibilidade para construção de qualquer tipo (WancoTéria?)

Participantes: Daniela - GALLILEU

Michela Freitas

ETAPA - 4 Diagnóstico



Rodada 2 - Integração do uso e ocupação do solo com meio ambiente

ANEXO da Portaria PMI/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011									
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA									
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO									
REGIÃO DE PLANEJAMENTO II - SUDESTE					Bairros: Vila Nova, Vila Santo Antônio, Campo D'Aviação, Porto da Vila e Sagrada Família				
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS			ÍNDICES DE EDIFICAÇÕES		USOS COMPATÍVEIS			
	Área máxima de lote (m ²)	Índice de aproveitamento do terreno	Coeficiente de aproveitamento total	Área máxima (m ²)	Frontal	Paralela	Lateral	Diagonal	SÓLO NATURAL (ÁREAS DE ENTORNO)
ZUP-1	1000	0,3	0,3	1000					

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2019.

ZPU-1



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

Região II Zoneamento ZPU-1 - Zona de Parque Urbano

PONTOS POSITIVOS

- ampliar área de zoneamento C1 a ZRUP-3
- importante área de proteção ambiental da orla

PONTOS NEGATIVOS

- Poluição da barrinha
- Cimetério, expurgo de esgoto

Participantes:
Daniela, Bruno

Região II Zoneamento ZRUP-1 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

ANEXO da Portaria PMU/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011												
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA												
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO												
REGIÃO DE PLANEJAMENTO II - SUDESTE					Bairros: Vila Nova, Vila Santo Antônio, Campo d'Aviação, Porto da Vila e Sagrada Família							
ZONAS DE USO	CONDIÇÕES URBANÍSTICAS		FATOR DE DESENVOLVIMENTO		RECURSOS				USO COMPATIVOS	SOLO NATURAL ABSORVENTE		
	Área mínima de lote (m²)	Índice de ocupação do terreno	Coefficiente de aproveitamento total	Altura máxima (m)	Fronte	Fundo	Largura	Área				
ZRUP-1	30,00	12,00	17,00	0,50	1,00	9,00	5,00	2,5%	3,00*	1,00	2,25x0,9x12 - 4,10-18	0,20

Fonte: Anexo da Portaria PMU/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2019

 ZRUP-1



II Mapa da delimitação da região de planejamento II
Sem escala

PONTOS NEGATIVOS

- C.A. INCOMPATÍVEL
- AUMENTAR C.A. P/ 1/2
- C.A. AUMENTAR P/ 2

- SERIA O USO COMPATÍVEL NÃO PERMITIR ATIVIDADES INDUSTRIAIS DESDE QUE ESSA ATIVIDADE NÃO SEJA POLUENTE E PREJUDICIAL.
- Permissão de acesso de veículos na praia
- TAMBÉM C.O. ECE É DISPROPORCIONAL AO C.A.
- Falta de estudo para área de proteção ambiental
- A COMPATIBILIDADE DE USO TAMBÉM DEVERIA SER MAIS AMPLA, ACRESCENTANDO, DISTRIBUIÇÃO, INDÚSTRIA, ETC...
- Poluição dos córregos
- USO DE TERRENO DE ESQUINA
- Ausência de presença da Av. Atlântico

Participantes: **GILSON, ROEL**, Daniela, Michela Freitas