

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

# Região III Zoneamento ZUE-2 - Zona de Uso Especial

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									
REGIÃO DE PLANEJAMENTO IV - OESTE									
Bairros: Mirim, Nova Brasília, Campesina, Morro do Mirim e Samborê									
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICOS			FAIXAS DE EDIFICAÇÕES				USOS COMPATIVOS	SOLO NATURAL ABSORVENTE
	Área mínima de lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente de ocupação do terreno	Coeficiente de aproveitamento total	Altura máxima (m)	Frente	Fundo	Lateral		
Z-1	1000	0,3	0,3	10	10	10	10	10	10

Fonte: Anexo da Portaria PM/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011, 2019

ZUE-2



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

Participantes:

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

## Região III Zoneamento ZP1 - Zona Porto

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

- Já tem alguns galpões Industriais naquela área.

- na av marista Konder Bornhausen deveria permitir área industrial. Poderia ser a partir do caic. Deveria permitir dos dois lados

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 III - LESTE					FAZENDAS DE INDICAÇÕES							
ZONAS DE USO	Área máxima de Lote (m²) (PORTELA m²)	Número de lotes	COPONENTE DE OCUPAÇÃO TERRENO	COPONENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	Área máxima (m²)	Reserva (%)				USOS COMPARATIVOS	SOLO NATURAL APROVEITAMENTO	
						Fundo	Lateral	Frontal	Residual			
ZP1												

Fonte: Anexo da Portaria PM/SEDURB nº 05, 20 de outubro de 2011, 2019

ZP1



III Mapa da delimitação da região de planejamento III Sem escala

Participantes:

*Luís Roberto Leij*

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

## Região III Zoneamento ZPU-2 - Zona de Parque Urbano

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 III - LESTE										
Bairros: Paes Leme, Centro, Vilaça, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribeira, Vila Esperança										
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES (RELEVANTES)			INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO			USOS COMPATIVOS			
	Área mínima de lote (m²)	Índice de ocupação do terreno	Coefficiente de aproveitamento total	Altura máxima (m)	Recuos (m)	Residencial	Comercial	Indústria	Serviços	Solo Natural
ZPU-2	100	0,30	0,30	12,00	0,00	Residencial	Comercial	Indústria	Serviços	Solo Natural

COMPATIBILIDADE DE USOS

LEGENDA

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

ZPU-2



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

Participantes:



# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

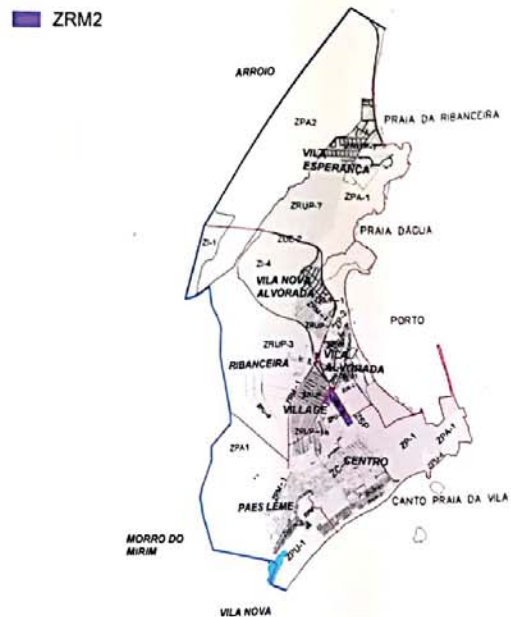
## Região III Zoneamento ZRM2 - Zona Residencial Mista

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 III		Bairros: Paes Leme, Centro, Vilação, Vila Assis, Vila Nova, Vila Esperança, Vila Espetacular								
ZONA DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICOS			PARÂMETROS REGULADORES			REGRAS DE		USOS COMPLETIVOS	SOLO NATURAL ABSORVENTE
	Área máxima do lote (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do terreno	Índice de aproveitamento total	Altura máxima (m)	Frente	Largura	Profundidade			
ZRM2	5000	0,30	0,50	12,00	10%	10m			12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100	0,20

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



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

Participantes:

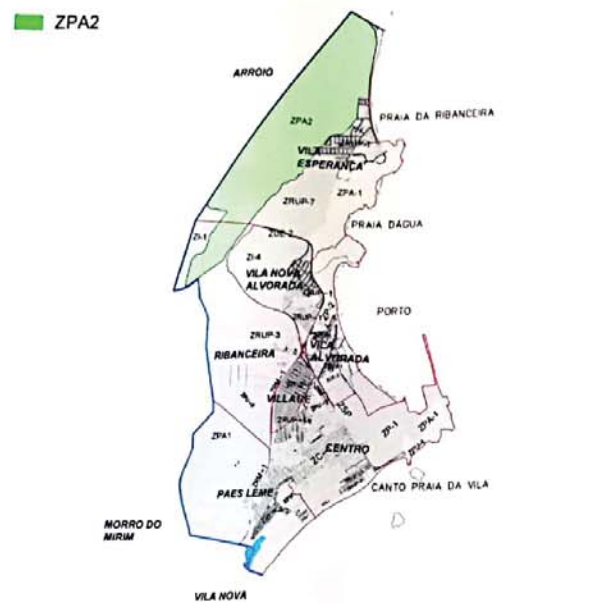
# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

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 DE LESTE											
Bairros: Paes Leme, Centro, Vila Esperança, Vila Nova, Vila Alvorada, Ribeira, Vila Mirim											
ZONAS DE USO	FUNÇÕES DE URBANIZAÇÃO			COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO			COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL			LÍMITE COMPARTELO	TÍTULO NATURAL ASSOCIADO
	Área máxima de lote (m <sup>2</sup> )	Área mínima de lote (m <sup>2</sup> )	Área de lote (m <sup>2</sup> )	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente		
Área	Área	Área	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	Coeficiente	

Fonte: Anexo da Portaria PM/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011 2019.



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

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

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

--	--

Participantes:

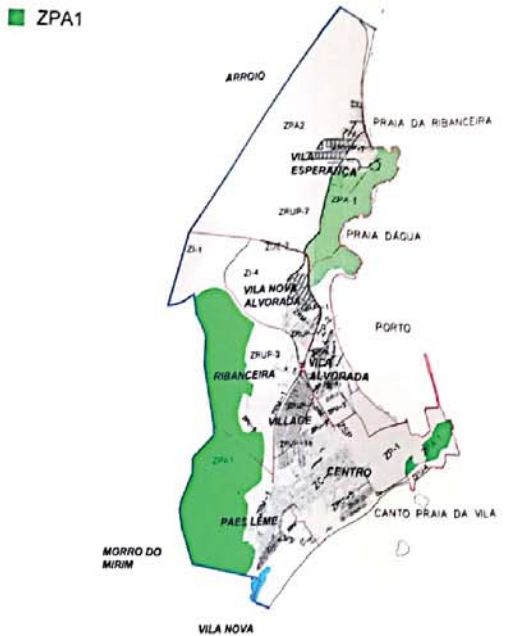
# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

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 III - UPTP					BARRIORES NATURAIS							
ZONAS DE USO	ESPECIFICAÇÕES		COEFICIENTES DE		ÁREA	RECURSOS				USOS COMPATÍVEIS	SOLUÇÕES NATURAIS	
	Área máxima de lotes (m²)	Área mínima de lotes (m²)	de ocupação do terreno	de aproveitamento total		Água	Vegetação	Relieve	Outros			
ZPA-1												

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



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

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

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

Participantes:



# 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 IMITUBA												
FICHAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO												
REGIÃO DE PLANEJAMENTO III - LESTE												
Bairros: Paes Leme, Centro, Village, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribanceira, Vila Esperança												
ZONAS DE USO	CONDIÇÕES URBANÍSTICAS			REGRAS DE APROVEITAMENTO TOTAL			REGRAS DE REGRAS (m)				USOS COMPATIVOS	SOLO NA FUNDAÇÃO
	Área máxima de lote (m²)	Índice de ocupação do terreno	Índice de aproveitamento total	Paralelo (m)	Frente (m)	Largura (m)	Altura (m)	Declividade (%)	Outros			
Z-1	1000	0,3	0,3	10	10	10	3	10	10	10		

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

ZPU-6



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

## Região III Zoneamento ZPU-6 - Zona de Parque Urbano

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

Participantes:







# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

# Região III Zoneamento ZRUP-3 - 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 III - LESTE														
Município: Praia Leão, Centro, Vilaça, Vila Alvorada, Vila Nova Esperança, Ribeira, Vila Esperança														
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS				FAIXAS DE REGULACION				USOS COMPATIVOS	SOLO NATURAL ADEQUADO				
	Área máxima de Lote (m²) (mínimo 100m²)	Área de Lote (m²)	Coeficiente de Ocupação do Terreno	Coeficiente de Aproveitamento Total	Altura máxima (m)	Recuo (m)	Frontal	Lateral			Retorno			
ZRUP-3	600,00	16,00	17,00	2,00	2,00	6,00	6,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00

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

ZRUP-3



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

Participantes:

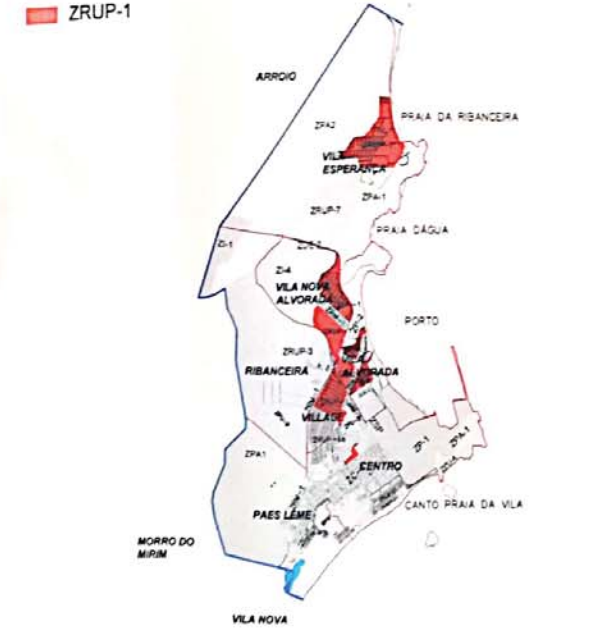
# ETAPA - 4 Diagnóstico



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 III - LESTE					Bairros: Vila Leme, Centro, Vila Esperança, Vila Nova Alvorada, Vila Nova Ribeceira, Vila Esperança						
ZONA DE USO	SÍMBOLOS		COMPOSIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO TERRENO		ÁREA (m²)	RECURSO IM				USO COMPATIVOS	SOLO NATURAL ADEQUADO
	Área Verde de Uso Público (m²)	Área de Uso Público (m²)	Residencial	Comercial		Parque	Fuente	Luzes	Saneamento		
ZRUP-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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



III Mapa da delimitação da região de planejamento III Sem escala

# Região III Zoneamento ZRUP-1 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

## PONTOS POSITIVOS

Já tem alguns galpões industriais naquela área.

## PONTOS NEGATIVOS

na AV marcelo Konder Bornhausen deveria permitir área industrial podendo ser a partir do caic. Deveria permitir dos dois lados.

Participantes:



# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

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 III - LESTE												
Bairros: Paes Leme, Centro, Vilaage, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribeirinha, Vila Esperança												
ZONAS DE USO	CONDIÇÕES URBANÍSTICAS			COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	ÍNDICES DE POPULAÇÃO				USOS COMPATIVOS	SOLO NATURAL APROVEITÁVEL	
	Área máxima de Lote (m²) (mín. 100m²)	Índice de Loteamento	Índice de Cobertura			Área máxima (m²)	Promo	Família	Letada			Estável
ZRUP-1a	300,00	12,50	17,50	0,40	2,00	16,00	4,00	27%	1,00		2,25 x 8,9 x 12 x 15,00	0,30

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

ZRUP-1a



III

Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

# Região III Zoneamento ZRUP-1a - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

## PONTOS POSITIVOS

- **Bairro planejado**

## PONTOS NEGATIVOS

- **ALTO PRECONTUAL DO REABRIMENTO DO NETE FTU**

- **FALTA DE CAUÇAMENTO**

- **ALTURA PERMITIDA NÃO CONFORMA A TORNA DO RENOVATÓRIO D'ÁGUA.**

- **PERMISSIVIDADE P/ CONSTRUIR EDIFÍC. NA AUSÊNCIA DE REDE COLETORA**

Participantes:

*Julio MIRANDA ; FABIO J. KARLOW*

**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 III - LESTE			Bairros: Paes Leme, Centro, Village, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribeira, Vila Esperança								
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS		COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	Altura máxima (m)	Reserva (%)				USOS COMPATIVOS	SOLO NATURAL ABSORVENTE
	Área mínima de lote (m²)	Coeficiente de aproveitamento				Fronte	Lados	Retorno	Bilateral		
Z4	5.000,00	0,30	0,30	0,75	12,00	10,00	10,00	10,00	5,00	18,32,33,41	6,20

COMPATIBILIDADE DE USOS	
1	U1 - Oficinas, U2 - Indústria, U3 - Comércio de larga escala, U4 - Loja Comercial
2	A - A edificação pode ocupar até 20% do solo urbano, com limitação de altura que a 1 (um) pavimento, sendo no entanto, isento de recuo de frente e laterais de terreno.
3	B - Altura de 7 metros, para lotes de 100m² de largura e parte da Linha de Proteção Marítima (Zona de Maré).
4	C - Espaço e Projeto Especial
5	D - Espaço e Projeto Especial Plano de Localização Residencial - PDR
6	E - Espaço Residencial de 1ª ordem

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº 05, 20 de outubro de 2011, 2019

ZI-4



III Mapa da delimitação da região de planejamento III Sem escala

# Região III Zoneamento ZI-4 - Zona Industrial

## PONTOS POSITIVOS

- POSSIBILIDADE DE TRANSFORMAR EM ZONA RESIDENCIAL MISTA, FACE A GRANDE QTD. DE RESIDÊNCIAS NESSAS ÁREAS

## PONTOS NEGATIVOS

- ZI-4 é uma zona industrial, sendo necessária uma infraestrutura adequada para o desenvolvimento de indústrias, comércio e serviços, sendo necessária a criação de uma zona residencial mista nessas áreas.

- Não é possível a transformação dessas áreas em zonas residenciais.

Participantes: *Equipe Saneamento / FRED*

# Zona Industrial

## PONTOS NEGATIVOS

- ZIQ NA ÁREA COMERCIAL E OUTRA MANUFAL MAS DEVERIA TER DRENADEIRA PARA DRENAGEM DE CORTES PASTUREIS POIS A NEARINHA COM A ÁREA RESIDENCIAL DO VILAGE E 'SOMBR'.
- NÃO PERMITE AUMENTO DE CORTES PASTUREIS PROPRIO A ÁREA RESIDENCIAL



# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

# Região III Zoneamento ZRM1 - Zona Residencial Mista

## PONTOS POSITIVOS

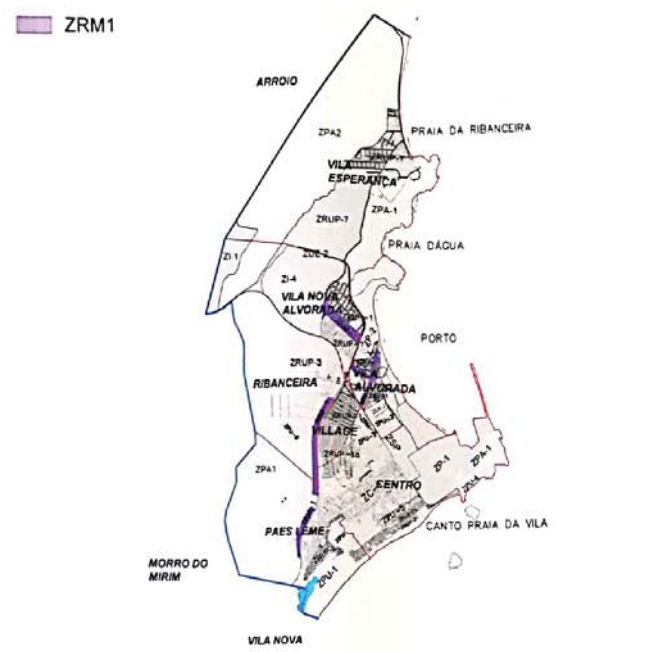
*- ÁREA RESTRIÇA DE GALPÕES P/ ARMAZENAMENTO DE CARGAS PORTUÁRIAS;*

## PONTOS NEGATIVOS

*- CONTÉM GALPÕES DES-RESPEITANDO O PLANO DIRETOR VIGENTE;*

ANEXO da Portaria PMI/SEDURB n° 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 III - LESTE					Bairros: Paes Leme, Centro, Vila Nova, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribeira, Vila Esperança				
ZONAS DE USO	CONDIÇÕES URBANÍSTICAS			ÍNDICES DE APROVEITAMENTO			USOS COMPLEMENTARES		
	Área máxima de Lote (m²)	Taxa máxima de ocupação (%)	Índice de ocupação (%)	Índice de aproveitamento (%)	Área máxima (m²)	Parque (m²)	Lazer (m²)	Estabelecimento (m²)	SOLO NATURAL (ABSORVENTE)
ZRM1	300,00	10,00	15,00	0,90	2,00	10,00	20%	20%	0,20

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB n°05, 20 de outubro de 2011, 2019



III Mapa da delimitação da região de planejamento III Sem escala

Participantes: *FRED/EWALDO*

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

# Região III Zoneamento ZSP - Zona Serviço Portuário

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 III - LESTE					Bairros: Paes Leme, Centro, Village, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribanceira, Vila Esperança						
ZONA DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS		COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	Área máxima em metros quadrados	Reserva 10%				USOS COMPATÍVEIS	SOLDO NATURAL ABSORVENTE
	Área máxima em metros quadrados	Distância em metros				Frente	Fundo	Lateral	Elétrico		
ZSP	5.000,00	50,00	0,50	0,75	8.000	10,00	25,00	0,00	0,00	1.100,00 (3,33)	0,20

COMPATIBILIDADE DE USOS	
1	Comércio de varejo, 14. Comércio de serviços, 17. Comércio coletivo de varejo e coletivo, 18. Comércio de comércio especializado e atacadista por varejo, 22. Passadizos, 1 e 2. 24 a 26.
2	A habitação com limite de 37% de área coberta, sem construção de altura que a 1º pavimento, sem no entanto, superar os limites de frente e fundo do terreno.
3	Áreas de 1. Centro urbano total de 100% de altura a partir do Lote de Reserva (altura 3 metros de altura).
4	Áreas de 1. Centro urbano.
5	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
6	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
7	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
8	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
9	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
10	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
11	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
12	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
13	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
14	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
15	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
16	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
17	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
18	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
19	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
20	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
21	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
22	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
23	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
24	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
25	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).
26	Áreas de 1. Centro urbano (altura de 10 metros).

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

ZSP



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

Participantes: *Luís Carlos Steinhilber*

*em conformidade com o plano diretor de desenvolvimento sustentável de Imbituba*

# ZC-1 - Zona Centro

## PONTOS NEGATIVOS

- IMPACTO DAS PERMISSIVIDADES ATUAIS SOBRE A MOBILIDADE URBANA E SD*
- IMPACTO DAS PERMISSIVIDADES ATUAIS SOBRE A MOBILIDADE URBANA
  - FALTA DE FISCALIZAÇÃO EFETIVA SOBRE OS PRÉDIOS "MODERNOS" E SUAS ESTAÇÕES DE TTO INDIVIDUAIS → FEDOR NA REGIÃO CENTRAL E POLUIÇÃO CRESCENTE DAS PRAIAS
  - CONSTRUÇÕES SENDO APROVADAS SEM RESPEITAR LEIS VIGENTES
  - FISCALIZAÇÃO DOS DESPEJOS DE DEJETOS NA REDE DE ESGOTO TRATADO NÃO EXISTE POR PARTE DA PREFEITURA/SERRA



# 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 III - LESTE		Bairros: Paes Leme, Centro, Village, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribanceira, Vila Esperança											
ZONAS DE USO	Área máxima de Lote (m <sup>2</sup> )	Área mínima de lote (m <sup>2</sup> )	USOS PERMITIDOS		COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	Altura máxima (m)	REQUISITOS				USOS COMPATÍVEIS	SOLO NATURAL ABSORVENTE
			Residencial	Comercial				Frontal	Fundo	Lateral	Posterior		
ZC-1	3000	600	1000	1000	0,75	4,00	20,00	0,50		1,00		12, 13, 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	0,25

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

## ZC-1 - ZONA CENTRAL



Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

# Região III Zoneamento ZC-1 - Zona Centro

## PONTOS POSITIVOS

## PONTOS NEGATIVOS

- IMPACTO DAS PERMISSIVIDADES ATUAIS SOBRE A MOBILIDADE URBANA
- FALTA DE FISCALIZAÇÃO EFETIVA SOBRE OS PREDIÇOS MODERNOS E SPAS ESTACIONES DE TTD INDIVIDUAIS -> FÉDOR NA REGIÃO CENTRAL E POLUIÇÃO CRESCENTE DAS PRAIAS
- CONSTRUÇÕES SENDO APROVADAS SEM RESPEITAR LEIS VIGENTES
- FISCALIZAÇÃO DOS DESPEJOS DE DEJETOS NA REGIÃO DE ESCOTO TRATADO NÃO EXISTE POR PARTE DA PREFEITURA/SORRANA

Participantes: [Handwritten names] / EDUARDO STEINBERGER

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

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 III - LESTE					Bairros: Paes Leme, Centro, Vilaça, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribeira, Vila Esperança						
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS		COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE ARBORIZAMENTO TOTAL	Área máxima em m²	Reserva (m)				USOS COMPLEMENTARES	SOLO NATURAL ABSORVENTE
	Área máxima de lotificação (m²)	Área de quarteirão				Frontal	Lateral	Retorno	Distância		
ZPU-1	100	100	0,3	20	1000	10	10	10	10		

Fonte: Anexo da Portaria PM/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011, 2019.



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

# Região III Zoneamento ZPU-1 - Zona de Parque Urbano

## PONTOS POSITIVOS

## PONTOS NEGATIVOS

1º O ZONEAMENTO FOI CRIADO DE FORMA FEIADA POIS NA SUA CRIAÇÃO ZPU-1 NÃO FOI CONSIDERADO TODAS AS SITUAÇÕES LOCAIS - COMO RESIDÊNCIAS E AUTORIZAÇÕES AMBIENTAIS VIZINHAS - SENDO NECESSÁRIO O ESTABELECIMENTO DESTA ZPU-1 NA AVENIDA RINATO RAMOS DA SILVA POR APROX. 30 METROS X

2º Pouca fiscalização

3º A FRENTE DA AVENIDA RINATO RAMOS DA SILVA NÃO DEVERIA PERTENCER A ZPU-1 - POIS É SIMILAR A ZRUP-2 (PAES LEME)

Participantes: CECILIANO DA SILVA JUNIOR / FERNANDO DE OLIVEIRA SILVA / PAULO ROBERTO DA SILVA / RAYSSA DE SOUZA / RAFAEL ALVES / MARCELO DE SOUZA / MARCELO DA SILVA / GUSTAVO DA SILVA / GUSTAVO DA SILVA / GUSTAVO DA SILVA



# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

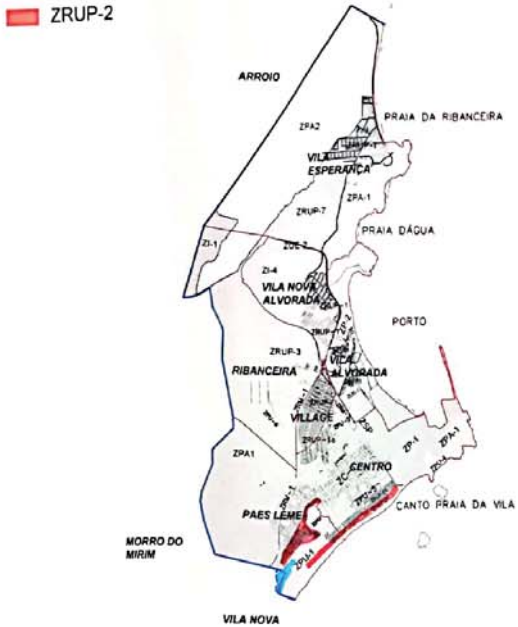
# Região III Zoneamento ZRUP-2 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

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												
REGIÃO DE PLANEJAMENTO III - LESTE		Bairros: Paes Leme, Centro, Village, Vila Alvorada, Vila Nova Alvorada, Ribanceira, Vila Esperança										
ZONAS DE USO	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS	FATOR DE EMPLACAMENTO				RECURSO (m)				USOS COMPATÍVEIS	SOLO NATURAL ASSORVENTE	
		Área nomeada de lote (Figueira em m²)	Área nomeada de lote (m²)	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL	Altura máxima (m)	Fundo	Frente	Lateral			Retorno
ZRUP-2	462,50	11,50	17,00	0,40	0,80	6,00	5,00	2,00	2,00	3,00	12,31x10,12 14,15	0,30

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



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

- FALTA DE DELIMITAÇÃO DAS PRACAS PÚBLICAS
- 1ª QUADRA TERREO + 1 PAV.
- 2ª QUADRA TERREO + 2 PAV.
- 3ª QUADRA TERREO + 2 PAV.

ATÉ O TRILHO  
- RETORNO DOS PADRÕES ORIGINAIS DO PLANO DIRETOR 2005

ANDERSON  
KATZ  
CARLY ALBERTO  
JAISON  
HENRIQUE

Participantes:





# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

## Região III Zoneamento ZPU-5 - Zona de Parque Urbano

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

*- NÃO CARACTERIZAÇÃO DA FERROVIA NO PLANO*

ANEXO da Portaria PMI/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011										
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA										
FEMAS PARTICULARIZADAS DO PLANO REGULADOR E DO USO DO SOLO										
REGIÃO DE PLANEJAMENTO III - LEITE										
ZONAS DE USO	ZONAS DE PLANEJAMENTO		COMPONENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO		COMPONENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL		ÁREAS DE PLANEJAMENTO			
	Área máxima admissível (m²)	Área mínima admissível (m²)	Índice de ocupação	Índice de aproveitamento	Área máxima (m²)	Área mínima (m²)	Parque	Parque	Lazer	Edifício
Z-1	1000	100	0,2	0,2	1000	100				

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº 05, de 20 de outubro de 2011. 2019



III Mapa da delimitação da região de planejamento III  
Sem escala

Participantes

*ACSE*