

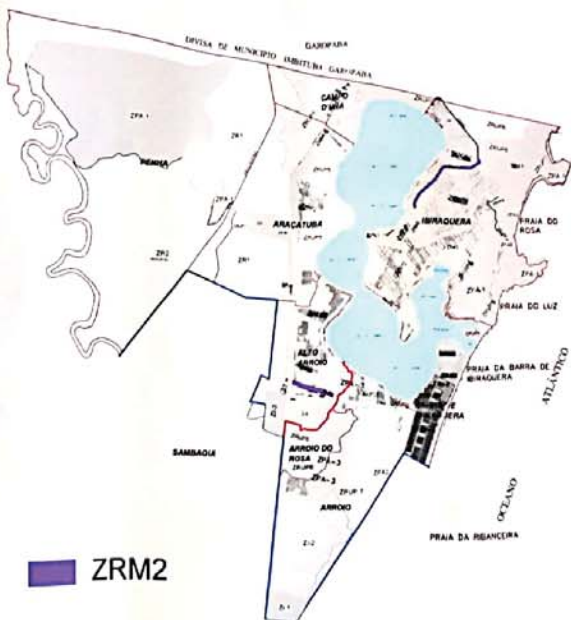
# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

| ANEKO 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 V - NORTE   |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| Bairros: Garupara, Barra de Garupara, Aracatuba, Campo D'Uva, Alto Arvore, Arvore, Arvore da Areia e Rosália   |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| ZONAS DE USO   | CONDIÇÕES URBANÍSTICAS              |                             |                                     |                                      | FAIXAS DE EFICIÊNCIAS |       |       |                    | USOS COMPATÍVEIS | SOLICITAÇÃO ASSOCIADOS |  |      |
|  | Área máxima de Lote (m²) (RORLE m²) | Taxa máxima de ocupação (%) | Coefficiente de Ocupação do Terreno | Coefficiente de Aproveitamento Total | Altura máxima (m)     | Faixa | Fundo | Lateral            |                  |                        | Traseira                                     |      |
| ZRM2   | 850,00                              | 12,00                       | 17,00                               | 0,50                                 | 1,00                  | 1,00  | 1,00  | 20% (área de lote) |                  |                        | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 | 0,20 |
| REFERÊNCIAS  |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| 1 - Lei Municipal nº 1.111/2008; 2 - Lei Municipal nº 1.112/2008; 3 - Lei Municipal nº 1.113/2008; 4 - Lei Municipal nº 1.114/2008; 5 - Lei Municipal nº 1.115/2008; 6 - Lei Municipal nº 1.116/2008; 7 - Lei Municipal nº 1.117/2008; 8 - Lei Municipal nº 1.118/2008; 9 - Lei Municipal nº 1.119/2008; 10 - Lei Municipal nº 1.120/2008; 11 - Lei Municipal nº 1.121/2008; 12 - Lei Municipal nº 1.122/2008; 13 - Lei Municipal nº 1.123/2008; 14 - Lei Municipal nº 1.124/2008; 15 - Lei Municipal nº 1.125/2008; 16 - Lei Municipal nº 1.126/2008; 17 - Lei Municipal nº 1.127/2008; 18 - Lei Municipal nº 1.128/2008; 19 - Lei Municipal nº 1.129/2008; 20 - Lei Municipal nº 1.130/2008. |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| * A edificação pode ocupar até 20% do lote com construção de altura que a (1) metro; sem no entanto ocupar os recuos de frente e fundo do lote.  |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| * Altura de 7 metros máx. taxa de 100% de largura e parte de Lote de 10 metros (Lote de 10 metros).  |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| * Superfície e Projeto Especial.   |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| * Projeto e Projeto Especial Público de Localização, Normas - PER.   |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |
| * Normas Reguladoras nº 1 e 2º pavimento.  |                                     |                             |                                     |                                      |                       |       |       |                    |                  |                        |  |      |

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V  
Sem escala

# Região V Zoneamento ZRM2 - Zona Residencial Mista

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

Participantes:



# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

## Região V Zoneamento ZI-3 - Zona Industrial (PeMes)

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

- CHOQUE DE USOS. (HABITAÇÃO COM INDUSTRIAS).

| ANEXO da Portaria PMU/SECURB 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 V - NORTE                             |                         |                    |                                     |                    | Bairros: Vila Esperança, Barra de Itaipu, Arapituba, Campo D'Urso, Alto Arvore, Arvore, Arraio do Riço e Pôrto |                  |                    |                  |                 |  |
| ZONA DE USO  | CONDIÇÕES URBANÍSTICAS  |                    | COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO DO TERRENO |                    | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL  |                  | ÁREAS MÁXIMAS (m²) |                  | USOS COMPATIVOS | SOLO NATURAL ADEQUADO  |
|  | Área máxima de Uso (m²) | Índice de ocupação | Índice de ocupação                  | Índice de ocupação | Área máxima (m²)   | Área máxima (m²) | Área máxima (m²)   | Área máxima (m²) |                 |  |
| ZI-3   | 1.000,00                | 50,00              | 50,00                               | 0,50               | 0,75   |                  | 20,00              | 250,00           | 1, 2, 3, 4      | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 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 PMU/SECURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2019



V Mapa da delimitação da região de planejamento V  
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 V - NORTE                             |                        |                                   |            |                                    | BARRIO: Garopaba, Barra de Itacorubi, Aracatuba, Laranjeiras, Alto Arvoredo, Anjos, Arraial do Meio e Praia |       |        |       |                  |                       |
| ZONA DE USO  | Área Nome de Uso (Km²) | COMPONENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO |            | COMPONENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL | FABRILIDADE   |       |        |       | USOS COMPATÍVEIS | SOLO NATURAL ADEQUADO |
|  |                        | Área máxima                       | Capacidade |                                    | Área máxima m²  | Farm. | Funil. | Lazer |                  |                       |
|  |                        |                                   |            |                                    |   |       |        |       |                  |                       |

Fonte: Anexo da Portaria PMI/SEDURB nº05, 20 de outubro de 2011, 2015



**V** Mapa da delimitação da região de planejamento V  
Sem escala

# Região V Zoneamento ZPA3 - Zona de Proteção Ambiental (costas de lagoas e banhados)

**PONTOS POSITIVOS**

• **TODAS AS RESTRIÇÕES DAS ZPA3 SÃO POSITIVAS**

**PONTOS NEGATIVOS**

- **AS LEIS/NORMAS DO PLANO DIRETOR ATUAL NÃO SÃO RESPEITADAS NESSAS ÁREAS**
- ~~CONSTRUÇÃO SEM PERMISSÃO BILATERAL~~
- ~~ÁREA MÁXIMA 9 metros~~
- **OS BANHADOS ESTÃO SENDO ATERRADOS COM FORTES CONSEQUÊNCIAS NO ASSORETAMENTO DA LAGOA**

Participantes:  
Nora F. Santos 

# Região V Zoneamento ZI-1 - Zona Industrial (ZPE)

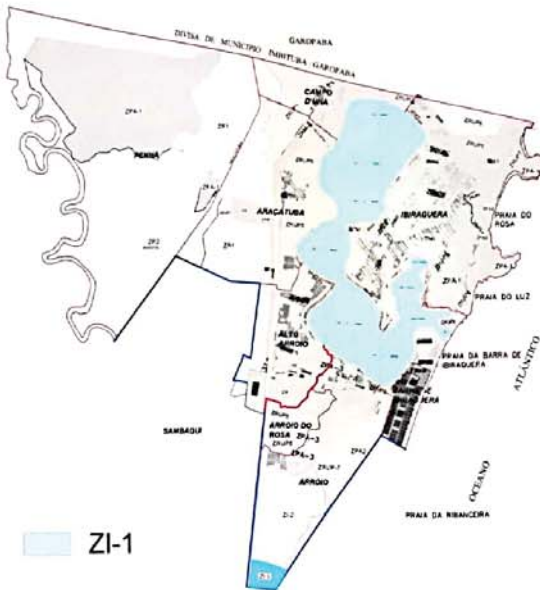
PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

**ÁREA EM ~~SEMPRE~~ ~~DEIXADA~~ SEM USO. ABANDONADA.**

| 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 V - NORTE   |                              |                              |                              |                         | Bairros: Itirapuzina, Barra de Itirapuzina, Aracatuba, Jardim D'Uva, Alto Arroz, Arraio, Arraio do Rio e Rio de |         |          |  |                 |                         |
| ZONAS DE USO   | CONDIÇÕES LIMÍTANTES         |                              |                              | FATORIOS DE REGULACIONE |   |         |          |  |                 |                         |
|  | Área máxima de ocupação (m²) | Índice de ocupação (%)       | Índice de aproveitamento (%) | Altura máxima (m)       | Recuos (m)  |         |          |  | USOS COMPATIVOS | SOLO NATURAL ABSORVENTE |
|  | Índice de ocupação (%)       | Índice de aproveitamento (%) |                              |                         | Frontal   | Lateral | Traseira |  |                 |                         |
| REFERÊNCIAS  |                              |                              |                              |                         |   |         |          |  |                 |                         |
| COMPATIBILIDADE DE USOS<br>18. Comércio. 22. Industrial. 23. Serviços. 24. Serviços de caráter profissional. 26. Atividades gerais.  |                              |                              |                              |                         |   |         |          |  |                 |                         |
| * A utilização deve ocupar até 20% do total da área com limitação de altura máxima a 12,00 metros, sem no entanto superar os índices de terra e fundo de terreno.<br>* Índice de aproveitamento de até 100% de acordo com o Plano de Parcelamento de Loteamento. |                              |                              |                              |                         |   |         |          |  |                 |                         |
| LEGENDA<br>1. Área de Proteção Ambiental<br>2. Área de Proteção Especial<br>3. Área de Proteção Especial - PEA<br>4. Área de Proteção Especial - PEA   |                              |                              |                              |                         |   |         |          |  |                 |                         |

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



**V** Mapa da delimitação da região de planejamento V  
Sem escala

Participantes:





# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

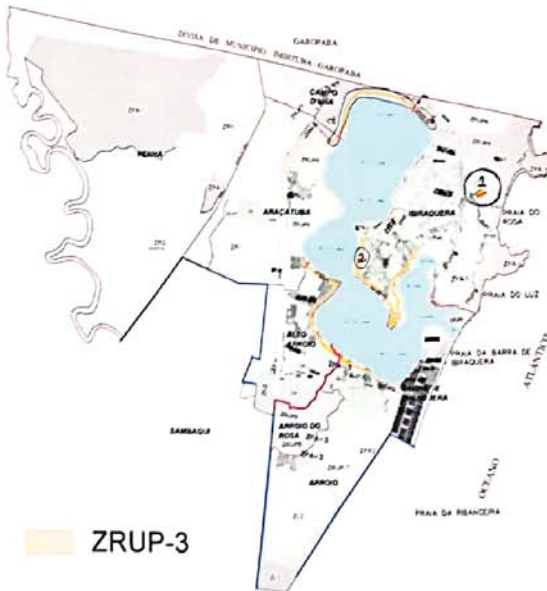
# Região V Zoneamento ZRUP-3 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

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 V - NORTE                             |                              |                    |                          |                   | Bairros: Barraqueira, Barra de Barraqueira, Araçatuba, Campo Olívia, Alto Férreo, Arraio, Arraio em Barra e Prêgo |       |         |                  |                                  |          |
| ZONAS DE USO   | CONDICIONANTES URBANÍSTICAS  |                    |                          | FATORES DE RISCOS |   |       |         | USOS COMPATÍVEIS | SOLUÇÕES NATURAIS/ARQUITETÔNICAS |          |
|  | Área máxima de ocupação (m²) | Índice de ocupação | Índice de aproveitamento | Altura máxima (m) | Forma   | Fundo | Lateral |                  |                                  | Traseiro |
| ZRUP-3   | 800,0                        | 0,30               | 17,5%                    | 3,40              | 3,40  | 3,00  | 3,00    | 2,50             | 2,50                             | 3,00     |

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V Sem escala

- 1 - ZONEAMENTO EQUÍVOCADO. PASSAR PARA ZRUP-5. (ZONA ÁREA DESTACADA NO MAPA N.1);
- CONSIDERAR A ALTURA DAS CONSTRUÇÕES NÃO CONSIDERA CAIXA D'ÁGUA, TELHADO, E GARAGEM ABERTA COM PÍLOTI.
- 2 - ZONEAMENTO EQUÍVOCADO, EM CIMA DE BANHADO. PASSAR PARA ZPA-3. (ÁREA DESTACADA N.2)

Participantes: KEICA, REGINA, CIDA, TAINIA, HERMES.



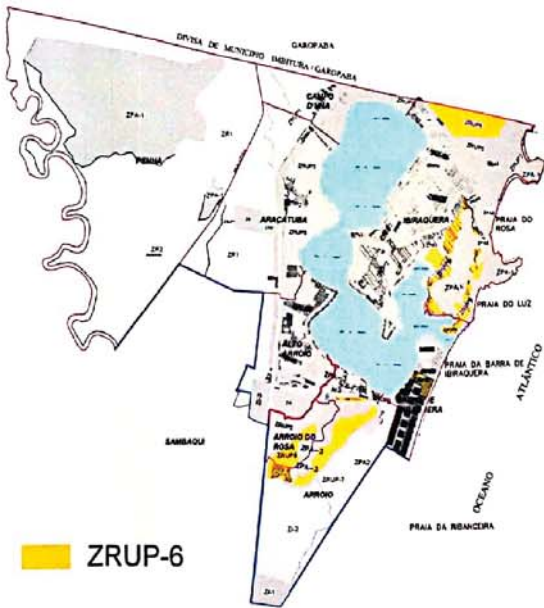
# ETAPA - 4 Diagnóstico



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 V - NORTE                             |                               |           |                                    |                                     | Bairros: Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha, Barra da Ilha |         |         |         |                |                       |
| ZONAS DE USO   | CONDIÇÕES URBANÍSTICAS        |           | COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO | COEFICIENTE DE APRESENTAMENTO TOTAL | FATOR DE REFINAÇÃO  |         |         |         | USO COMPATÍVEL | SOLO NATURAL ADEQUADO |
|  | Área mínima de Lote (m²) (Lm) | Distância |                                    |                                     | Altura máxima (m)   | Frontal | Lateral | Retorno |                |                       |
| ZUPV   | 1.000,00                      | 25,00     | 0,15                               | 0,25                                | 0,01  | 0,02    | 20%     | 0,50    | 12,31x12,31    | 6,00                  |

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V  
Sem escala

# Região V Zoneamento ZRUP-6 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

## PONTOS POSITIVOS

- Desmatamento em áreas próximas da lagoa
- Revisão dos zoneamentos com área mínima de acordo com o cadastro imobiliário.
- Nas áreas próximas a lagoa doce (única fonte de água potável da região) a ZRUP-6 caso fosse respeitada atenderia as necessidades (visando a manutenção da qualidade ambiental) do manancial para se manter saudável

## PONTOS NEGATIVOS

- Lotes ZRUP-6** ZRUP-6 determina lote mínimo de 1000m<sup>2</sup> onde vários lotes com cadastro na Prefeitura com esses zoneamentos tem 450m<sup>2</sup>  
Ex caso da RUA 41827 NA IBIRACERA ONDE OS TERREÇOS SÃO DE 600 A 450 m<sup>2</sup>
- Zoneamento ZRUP-6 e ZRUP-6 dividem um único lote com os dois zoneamentos
- Zoneamento ZRUP-6 e ZRUP-6 deveria revisar sua área mínima (alteração n° ZRUP-4)
- Desmatamento sem reposição de árvores
- O Plano Diretor atual não respeita a história da população local da ZRUP-6 e as atuais exigências não condizem com a realidade local
- A exigência de cada uma ser 1000m<sup>2</sup> condiz com a população a continuar com regularização, visto que nunca se possui tal metragem em seus terrenos.
- Área dos zoneamentos ZRUP-6 e ZRUP-6 NÃO CONDIZ COM A REALIDADE "SÃO MENOS MELHORES"
- + PASSA SOB ÁREA AMBIENTAL RELEVANTE (do rec. ambiental)**
- A OCUPAÇÃO ATUAL NÃO REFLETE A REALIDADE**
- O plano diretor nunca foi respeitado nessas localidades

Participantes:  
DARIO TAMAGUI (41) 991946422 / IVAN T. SANTOS

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

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

## PONTOS POSITIVOS

1) **ÁREA**

## PONTOS NEGATIVOS

- NO BAIRRO DE ALTO ARROIO EXISTE POUCA ARBORIZAÇÃO E ESPAÇOS DE LAZER (PRAÇA POR EX)

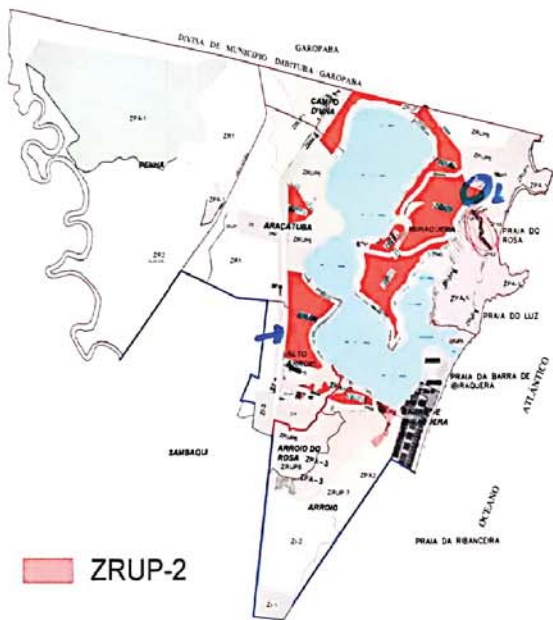
1) ~~ÁREA COMER RESIDENCIAL DEVE SER COMERCIAL~~  
~~INDEFINIR ZONEAMENTO~~  
~~DE ALTO VÍCIO DE~~

2) ZONA EQUIVOCADA CONSIDERADA ZRUP2 - SEM INFRAESTRUTURA ESQUILMOZILIDADE / PODE CAUSAR POLUIÇÃO VISUAL DO PORE E ACABA COM A RIQUEZA DA PAISAGEM DO LITORAL. O CONEJO DE QUALIFICAÇÃO A

Participantes:

| 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 V - NORTE                             |                                   | Bairros: Barraqueira, Barra de Barraqueira, Arejatuba, Campos d'Uva, Alto Arroio, Arroio, Arroio do Riacho e Barra |                                     |         |                                     |            |                         |         |             |                   |
| ZONAS DE USO   | CONDIÇÕES URBANÍSTICAS            |  | COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO DO TERRENO |         | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL |            | PÁRADEIS DE EDIFICAÇÕES |         |             |                   |
|  | Área máxima de Lote POSSÍVEL (m²) | Área máxima de Lote (m²)   | OCUPAÇÃO                            | TERRENO | Altura máxima (m)                   | Recuos (m) | Frente                  | Lateral | Traseira    |                   |
| ZRUP-2   | 4000                              | 16,30  | 17,00                               | 0,40    | 0,80                                | 8,00       | 5,00                    | 2,70    | 3,00 e 1,00 | 1,7/2,5 e 0,3/2,0 |

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V Sem escala

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

## Região V Zoneamento ZPA-4 - Zona de Proteção Ambiental (Praias)

PONTOS POSITIVOS

PONTOS NEGATIVOS

• O MAIOR DANO AMBIENTAL NAS PRAIAS DA REGIÃO SÃO CAUSADOS PELO ACESSO PERMISSÍVEL DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V  
Sem escala

Participantes:

# ETAPA - 4 Diagnóstico



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

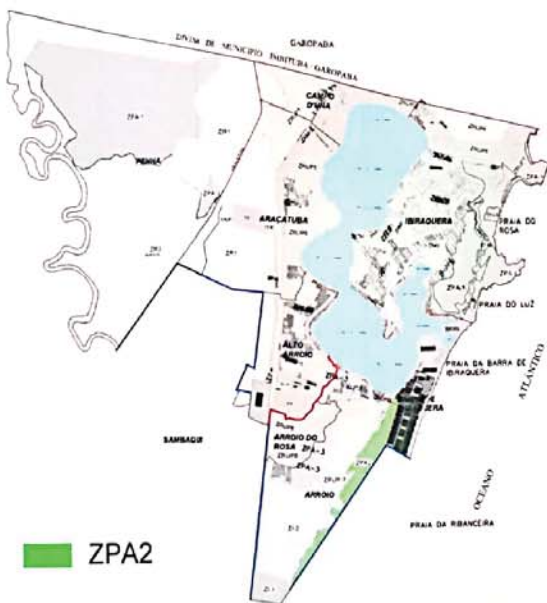
## Região V Zoneamento ZPA-2 - Zona de Proteção Ambiental (dunas)

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 V - NORTE                             |                          | Bairros: Barra de Itaraquara, Arraial, Campo D'Uva, Alto Arco, Arco, Arrco do Bonfim e Ponta |                                    |                                     |                  |            |         |         |  |                 |                         |
| ZONAS DE USO   | CONDIÇÕES DE LOCALIZAÇÃO |  | COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL | Área máxima (m²) | Formas (m) |         |         |  | USOS COMPATIVOS | SOLC NATURAL APROPRIADO |
|  | Área máxima de lote (m²) | Distância  |                                    |                                     |                  | Frontal    | Lateral | Retalho |  |                 |                         |
| ZPA-2  |                          |  | 0,05                               | 1,00                                |                  |            |         |         |  | 1, 2, 3         |                         |

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V Sem escala

- Na descrição permite ocupação, no entanto é uma área de relevância ambiental (considerada como APP - duna ficha).
- A delimitação deve ser geográfica, delimitando o zoneamento por geossistemas e ecossistemas.
- Aproveitamentos por projetos especiais não devem ser permitidos.

Participantes: Claudete, Paula, Amanda.

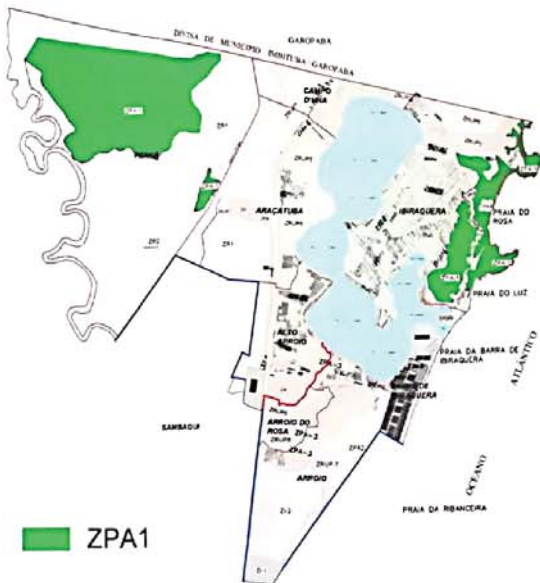
# ETAPA - 4 Diagnóstico



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 V - NORTE                             |                               | Bairros: Vila Augusta, Barra da Bragança, Aracatuba, Campo D'Uva, Alto Arco, Arroio, Arroio do Rosa e Pôrto |                                    |                                       |                   |                   |                    |                 |                         |
| ZONAS DE USO   | CONDIÇÕES URBANÍSTICAS        |   |                                    | FALDOS DE EDIFICAÇÕES                 |                   |                   |                    | USOS COMPATIVOS | SOLO NATURAL ABSORVENTE |
|  | Área mínima de Lote (m²) (Lm) | Área mínima de Lote (m²) (Lm)   | Coeficiente de Ocupação do Terreno | Coeficiente de Aproveitamento do Lote | Altura máxima (m) | Recuo (m): Frente | Recuo (m): Lateral |                 |                         |
| 100/15   | 100/15                        | 100/15  | 0,30                               | 0,20                                  | 7,00              | 10,00             | 10,00              | 10,00           | 0,20/0,30               |

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V Sem escala

## Região V

Zoneamento ZPA-1 - Zona de Proteção Ambiental (morros)

### PONTOS POSITIVOS

- ÁREA MÍNIMA DE LOTE E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO FAVORECE A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL;
- ALTURA DA EDIFICAÇÃO MÁXIMA DE 7 METROS;
- RECUOS IDEAIS;
- DEMAIS RESTRIÇÕES SÃO POSITIVAS.

### PONTOS NEGATIVOS

- ÁREA MÍNIMA DE LOTE NÃO É RESPEITADA;
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO NÃO É RESPEITADO;
- DESMATAMENTO CRESCENTE SEM QUALQUER FORMA DE FISCALIZAÇÃO;
- HOTELARIA ATRAI UM EXCESSO DE PESSOAS SEM QUALQUER EDUCAÇÃO AMBIENTAL CAUSANDO BASTANTE IMPACTO AMBIENTAL;
- A ACTURA MÁXIMA NÃO É RESPEITADA E NÃO HÁ QUALQUER FISCALIZAÇÃO;
- ABERTURA DE ESTRADAS CLANDESTINAS SEM QUALQUER FISCALIZAÇÃO MESMO COM DENÚNCIAS;
- CONSTRUÇÕES DESORDENADAS;
- INEXISTE COLETA DE LIXO NO FINAL DO CAMINHO DO ALTO DO MORRO, APESAR DA COBRANÇA DE COLIX; CADA MORADOR "SE VIRA" COM A DISPENSAÇÃO DOS SEUS RESÍDUOS;
- A FACE SUL DO MORRO DO ROSASUL TEM NECESSIDADE DE NOVO ENFLOTAMENTO + RESTRIÇÃO POR DECLIVIDADE E AFLUENTE RACHOSO - NÃO PODE SER OUPADO

Participantes

LUANA MACEBO, FERNANDO SPARRENBERGER

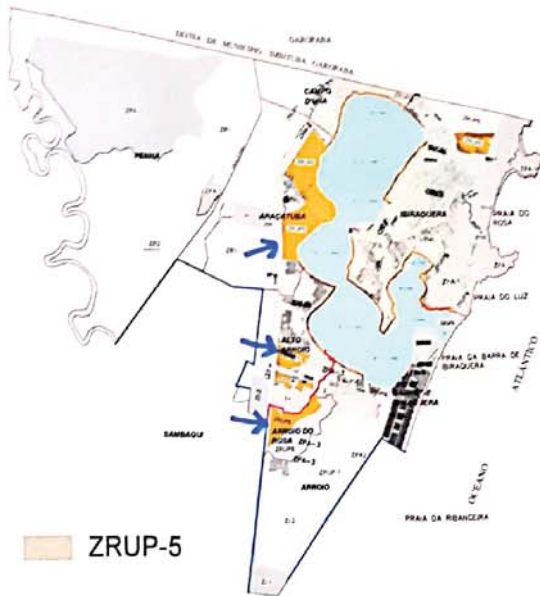
# ETAPA - 4 Diagnóstico



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 V - NORTE                             |                              | Bairro: São João, Barra do Itaipava, Arraial do Cabo, Ilha de Anjos, Arraial, Arraial do Sul e Ponta |                           |                                 |                  |           |      |          |          |                           |                   |      |
| ETAPA DE USO   | Área máxima de ocupação (m²) | Número de lotes  | Cobertura de ocupação (%) | Cobertura de aproveitamento (%) | Área máxima (m²) | Recuos em |      |          |          | Índice de compatibilidade | Zona Natural (m²) |      |
|  |                              |  |                           |                                 |                  | Frente    | Lado | Traseira | Estreito |                           |                   |      |
| ZUP-1  | 20.00                        | 20.00  | 1,25                      | 1,00                            | 1,00             | 1,00      | 1,00 | 1,00     | 1,00     | 1,00                      | 1,00              | 0,00 |

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



V Mapa da delimitação da região de planejamento V  
Sem escala

# Região V Zoneamento ZRUP-5 - Zona Residencial Uni e Pluri Familiar

## PONTOS POSITIVOS

- COMPATIBILIDADE DE USOS
- Lote mínimo de 200 m<sup>2</sup>
- Recuos bilaterais
- Altura de 9 metros

## PONTOS NEGATIVOS

- **LOTE MÍNIMO** DE 800,00 m<sup>2</sup>, SENDO QUE ESTA EXIGÊNCIA NÃO CONDIZ COM A REALIDADE.
- TESTADAS DOS LOTES CADASTRADOS NA PREFEITURA NÃO CORRESPONDEM AOS CRITÉRIOS DO PLANO DIRETOR ATUAL.
- IMPOSSIBILIDADE DE APROVAÇÃO DE PROJETOS JUNTO A PREFEITURA PELAS INCOMPATIBILIDADES DE EXIGÊNCIAS COM A REALIDADE DO BAIRRO
- A legislação atual (Plano Diretor) não respeita o índice de famílias que há no lote e sua forma como utilizam os terrenos.
- Da formação e estrutura a atual legislação, a maioria das populações de áreas não têm condições de adquirir ou manter o lote devido a margem da lei.
- **Redução DOS RECUOS LATERAIS.**

Participantes: ANA PAULA - Luiza Simonelli (41) 92411510



# Região V Zoneamento ZI-2 - Zona Industrial

## PONTOS POSITIVOS

\* Zona próxima a BR101

## PONTOS NEGATIVOS

\* Área a leste desta zona é muito próxima a um patrimônio natural, geralmente sensível a incêndios, comprometendo a fauna e flora local

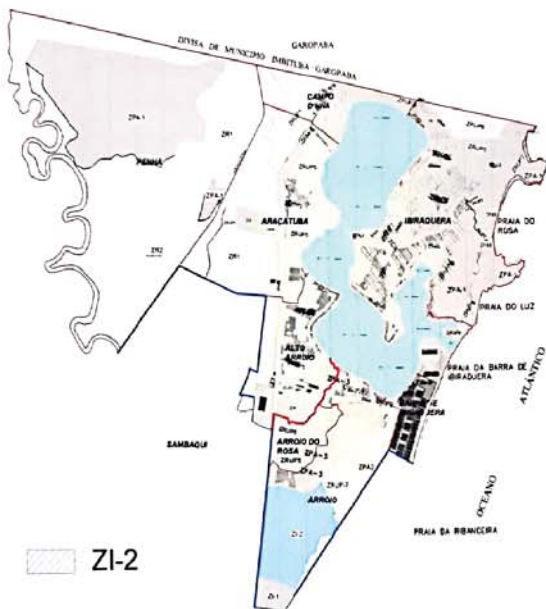
\* A zona ZI-2 é muito próxima a zona ZI-1 (zona residencial de baixa densidade urbana de região)

| 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 V - NORTE  |                                   |                               |                                    |                      |             |            |          |                 |         |         |
| Bairros: Barra de Itorajera, Aracatuba, Campo D'Uva, Alto Arroz, Arroio do Roca e Ponta |                                   |                               |                                    |                      |             |            |          |                 |         |         |
| ZONAS DE USO  | CONDIÇÕES URBANÍSTICAS            |                               |                                    | FATORES DE EFICACIAZ |             |            |          | USOS COMPATIVOS | SÍMBOLO | CÓDIGO  |
|   | Área máxima de Lote POSSÍVEL (m²) | Índice de ocupação do terreno | COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO | Altura máxima (m)    | Reserva (m) | Fronteiras | Laterais |                 |         |         |
| ZI-2  | 3.000 m²                          | 50,00                         | 40,00                              | 6,50                 | 0,75        | 20,00      | 2,00 m   | 10,00 m         | 10,00 m | 10,00 m |

| REFERÊNCIAS             |   |
|-------------------------|---|
| COMPATIBILIDADE DE USOS | 1. Comércio, 22. Indústria I, 8, 10 e IV, 23. Armazém de cargas perigosas, 34. Armazém geral.   |
| LEGENDA                 | * A utilização poderá ocupar até 25% do total do lote, com construção de altura igual a 1 (um) pavimento, sem no entanto, ocupar os espaços de frente e fundos do terreno.<br>* Altura de 7 metros máximos para até 100m de largura a partir da Linha de Parcelamento (Linha de Maré).<br>* Sujeito a Projeto Especial.<br>* Sujeito a Projeto Especial Plano de Realização Necessária - PERN.<br>* Reser. facultativa de 27% (setenta e sete). |

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



**V** Mapa da delimitação da região de planejamento V  
Sem escala

Participantes: *Elaine, Lete, Frederico*



# ento ZI-2 - Zona Industrial

## PONTOS NEGATIVOS

11  
\* Área na leste desta zona é muito próxima a um pedregal natural, geralmente sob a influência da inclinação, compreendendo a fauna e flora local

\* A parte norte dessa ZI-2 é muito próxima a área de preservação ambiental (Área de Proteção Ambiental - APA)

