

# EIXOS ESTRATÉGICOS

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO  
DIRETOR SUSTENTÁVEL DE IMBITUBA/SC



PREFEITURA DE  
**IMBITUBA**

FUNDAÇÃO  
**Inoversa**Sul



# ESTRATÉGIA: CIDADE PARA TODOS

HABITAÇÃO



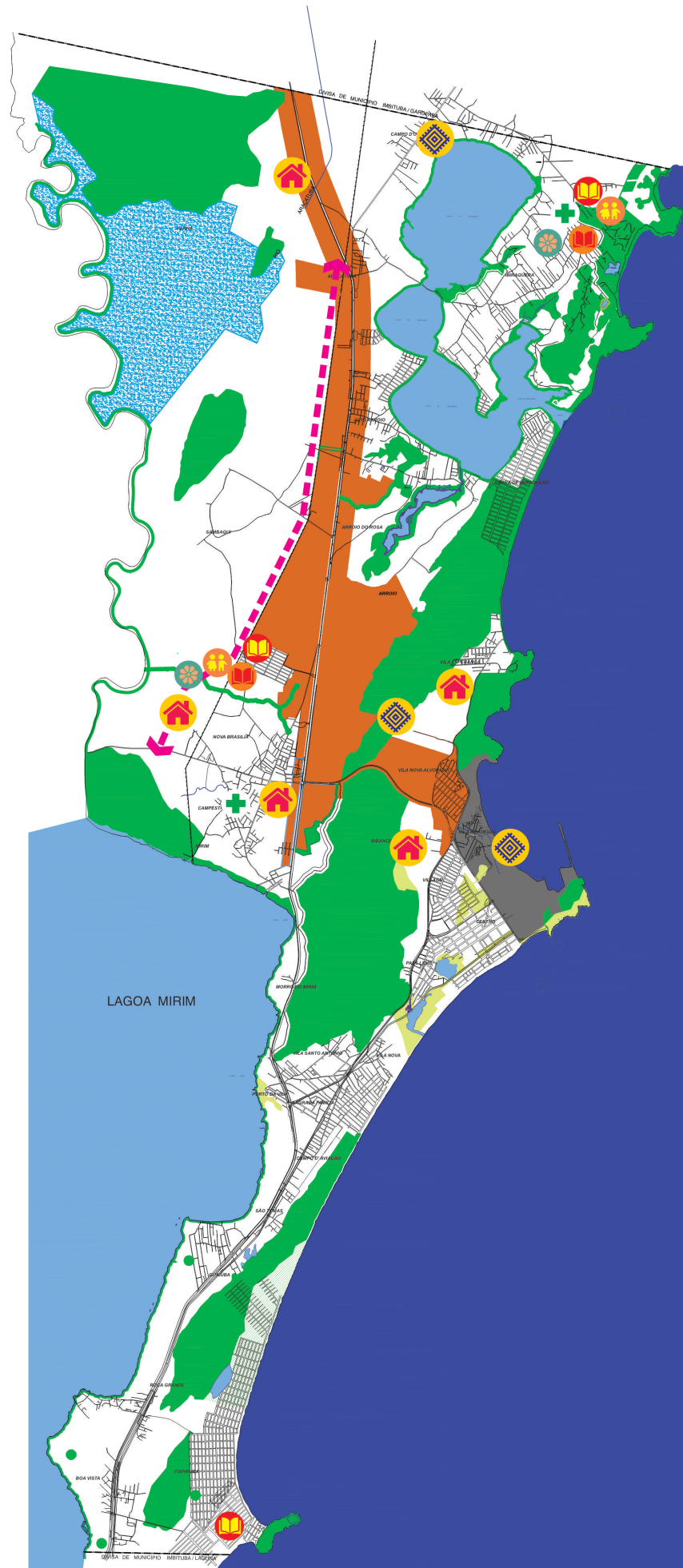
EQUIPAMENTOS  
PÚBLICOS



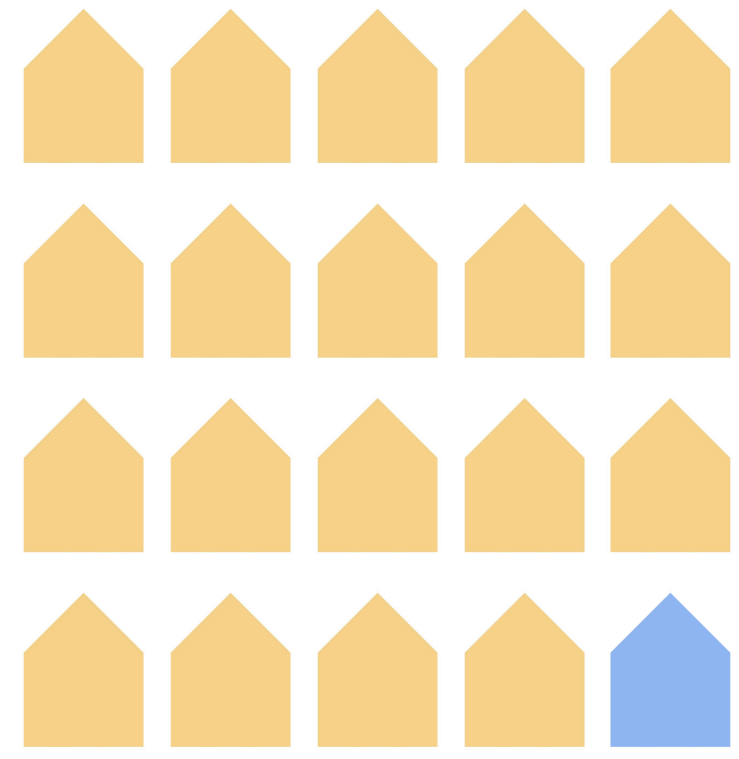
SEGURANÇA







EQUIPAMENTOS URBANOS BEM DISTRIBUÍDOS



MORADIA DIGNA PARA TODOS E PRESERVAÇÃO DAS COMUNIDADES TRADICIONAIS

- EQUIPAMENTOS PROPOSTOS**
-  UBS
  -  Ensino Infantil
  -  Ensino Fundamental
  -  Ensino Médio
  -  Praça
  -  Centro de Zoonoses
  -  ZEIS (social)
  -  ZEIS (comunidade tradicional)

**1.** Avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida;

**2.** Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais;

**3.** Reservar terra para produção de Habitação de Interesse Social (HIS);

**4.** Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura;

**5.** Constituir banco de terras públicas;

**6.** Promover a regularização fundiária, edilícia e/ou de uso;

**7.** Fomentar a requalificação urbana de maneira coerente com a política de desenvolvimento urbano;

**8.** Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de saneamento ambiental (abastecimento,

esgotamento, drenagem e manejo de resíduos);

**9.** Viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município.



# ESTRATÉGIA: EXPANSÃO URBANA SUSTENTÁVEL

USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO



DINÂMICA  
IMOBILIÁRIA



EXPANSÃO  
URBANA

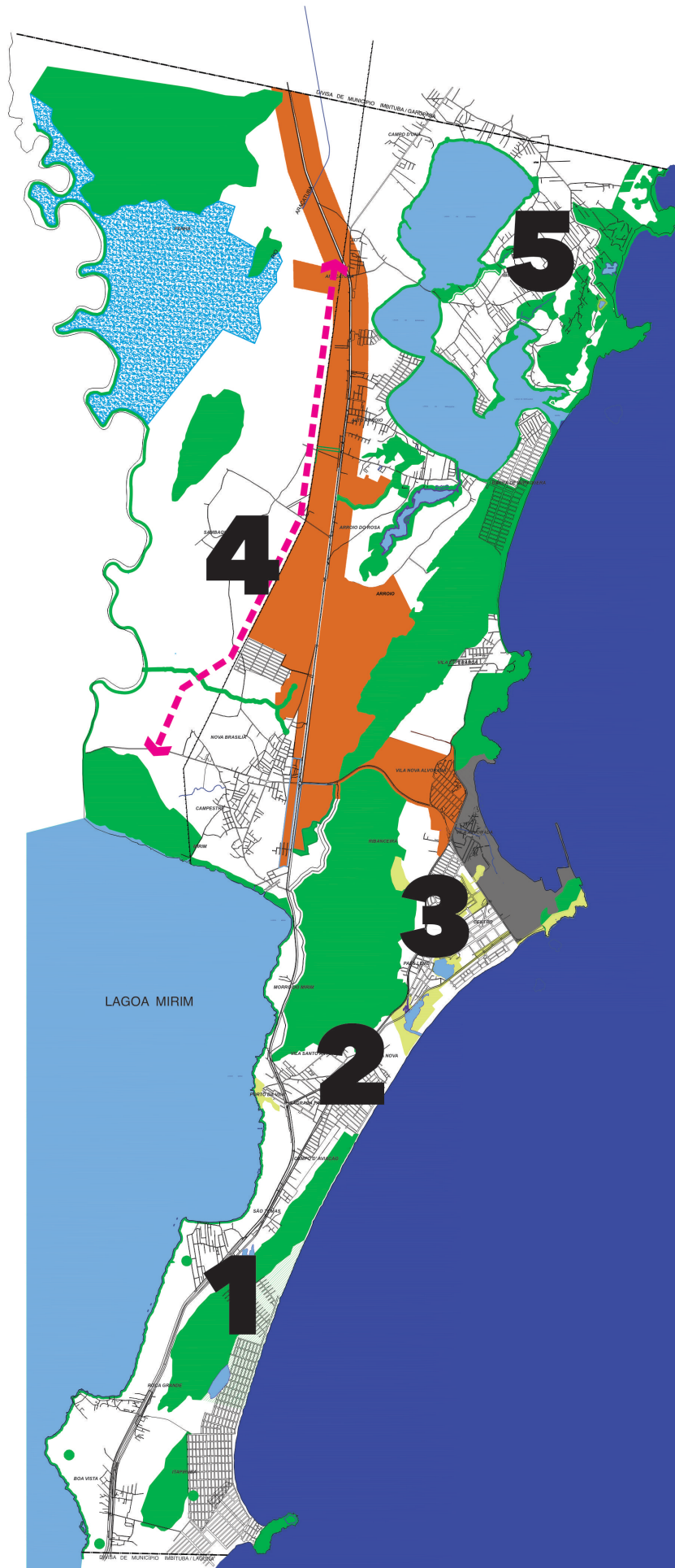


ÁREAS DE RISCO  
À VIDA



SANEAMENTO  
AMBIENTAL





## REDISTRIBUIÇÃO DAS REGIÕES DE PLANEJAMENTO COM SIMILARIDADES

### REGIÃO 1

ITAPIRUBÁ  
BOA VISTA  
ROÇA GRANDE  
GUÁIUBA  
SÃO TOMÁS

### REGIÃO 2

VILA NOVA  
VILA SANTO ANTONIO  
CAMPO DA VIAÇÃO  
PORTO DA VILA  
SAGRADA FAMÍLIA

### REGIÃO 3

PAES LEME  
CENTRO  
RIBANCEIRA  
VILA ESPERANÇA  
VILA ALVORADA  
VILA NOVA ALVORADA  
VILLAGE

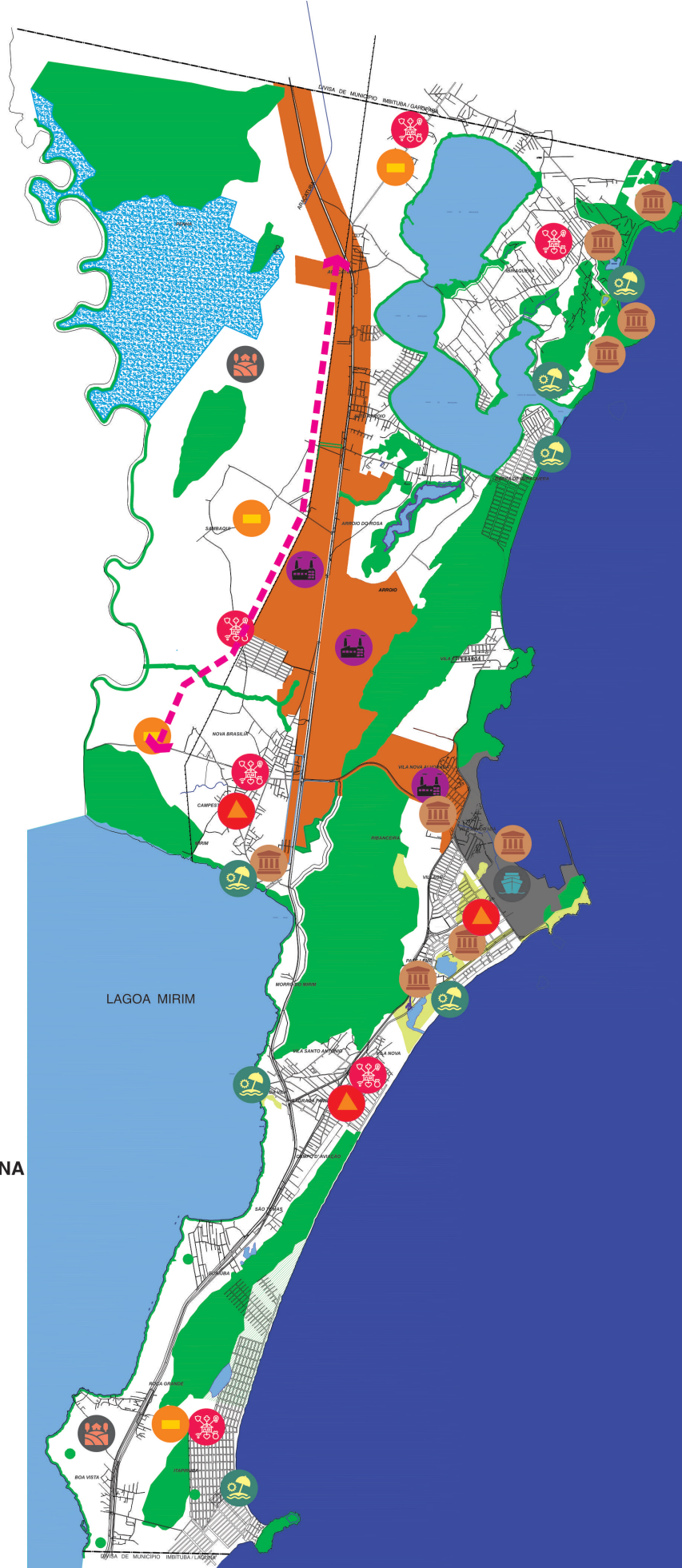
### REGIÃO 4

MIRIM  
NOVA BRASÍLIA  
CAMPESTRE  
MORRO DO MIRIM  
SAMBAQUI  
PENHA

### REGIÃO 5

ALTO ARROIO  
ARROIO  
ARROIO DO ROSA  
BARRA DA IBIRAQUERA  
IBIRAQUERA  
ARAÇATUBA  
CAMPO D'UNA

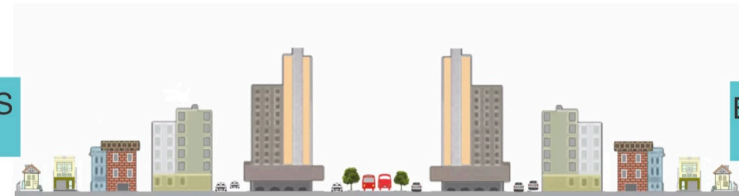
\* ALGUNS BAIRROS TERÃO  
NOVA DIVISÃO - NA REGIÃO 4  
FICARÃO PORÇÕES DOS  
ATUAIS BAIRROS DO LADO  
OESTE DA BR-101 E NA  
REGIÃO 5, DO LADO LESTE DA  
BR-101



**ESTRATÉGIAS DE EXPANSÃO URBANA**

-  Cidade Industrial
-  Cidade Portuária
-  Centro de Urbanidade
-  Interesse Cultural
-  Setor Turístico
-  Cidade Rururbana
-  Adensamento vertical
-  Adensamento horizontal
-  Corredor de Desenvolvimento

ELEMENTOS NATURAIS



ELEMENTOS NATURAIS

ADENSAMENTO EM ÁREAS COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA, PRESERVANDO OS ELEMENTOS NATURAIS E CULTURAIS



**1.** Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável;

**2.** Garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demanda existente e produzida no território;

**3.** Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano;

**4.** Promover o adensamento de áreas urbanas com Infraestrutura;

**5.** Demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade (como chácaras, sítio de recreio, lazer);

**6.** Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano;

**7.** Restringir áreas de ocupação densa para conter o espraiamento, de forma a incentivar uma cidade mais compacta;

**8.** Promover o aumento da oferta para unidades habitacionais de padrões variados e/ou para usos não residenciais;

**9.** Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de

emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança;

**10.** Melhorar as condições de drenagem do município considerando o uso e a ocupação do solo;

**11.** Incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público;

**12.** Criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico de forma a equilibrar os usos no território;

**13.** Incentivar o uso habitacional nas áreas com concentração de empregos;

**14.** Adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais (há desequilíbrio nas funções no em

partes do território municipal, como áreas com grande concentração de empregos e áreas predominantemente residenciais sem postos de trabalho);

**15.** Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista;



**16.** Promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento da terra urbana;

**17.** Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras;

**18.** Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto;

**19.** Direcionar e condicionar a implementação de novos loteamentos e condomínios de forma articulada à política de desenvolvimento urbano;

**20.** Estruturar uma política de saneamento ambiental vinculada a uma política de desenvolvimento de baixo carbono;

**21.** Orientar e fomentar a transição energética no município

com articulação regional e a adoção de medidas de eficiência energética em construções.

# ESTRATÉGIA: DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SUSTENTÁVEL

DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO



GRANDES PROJETOS  
DE IMPACTO



DESENVOLVIMENTO  
RURAL SUSTENTÁVEL



TURISMO





**1.** Demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana;

**2.** Viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto;

**3.** Garantir qualidade urbana e participação da vizinhança na

avaliação e na implementação de empreendimentos de impacto;

**4.** Estimular a atividade industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal;

**5.** Identificar áreas de interesse e estimular o desenvolvimento de atividades produtivas vinculadas à pesquisa e à tecnologia de maneira articulada ao

desenvolvimento urbano e econômico municipal;

**6.** Identificar áreas e promover a criação de polo comercial ou circuito de compras articulado ao desenvolvimento urbano e econômico municipal;

**7.** Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos

populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo;

**8.** Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local;

**9.** Estimular uso mais intensivo e sustentável da terra já demarcada para uso rural;

**10.** Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade extrativista;

**11.** Viabilizar a instalação formal de atividades econômicas que tenham potencial de gerar empregos para a população local;

**12.** Viabilizar investimentos em infraestrutura para que a região possa acolher novos usos;

**13.** Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas;

**14.** Garantir a implementação de equipamentos turísticos culturais (equipamentos-âncora) de forma articulada ao patrimônio cultural e ambiental e ao desenvolvimento urbano;

**15.** Estimular o turismo de base comunitária junto aos povos e às comunidades tradicionais;

**16.** Garantir qualidade na implementação e utilização de equipamentos e atividades relacionadas ao turismo de negócios e de eventos de forma integrada ao desenvolvimento urbano.

# ESTRATÉGIA: PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL E CULTURAL

QUALIDADE  
URBANA E  
AMBIENTAL



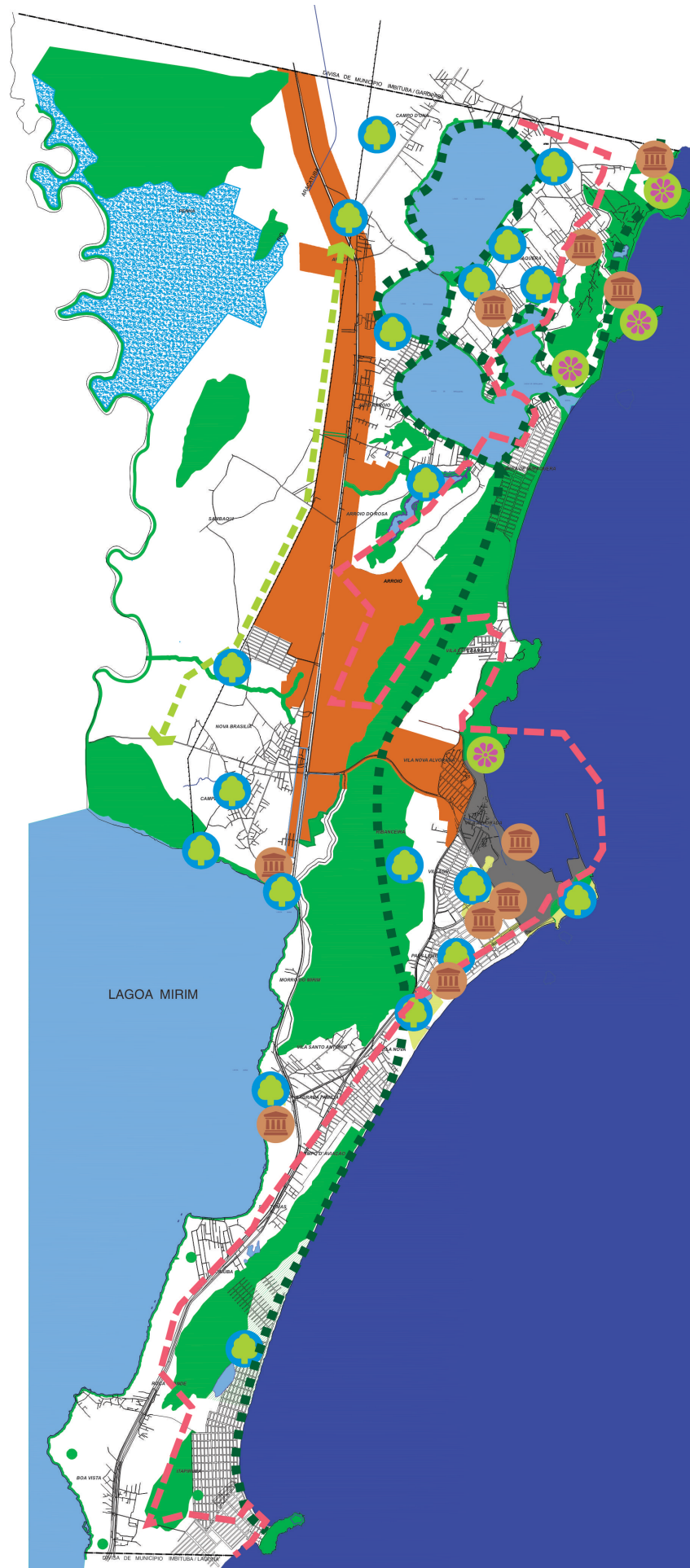
MEIO  
AMBIENTE



PATRIMÔNIO  
CULTURAL







**SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES**

- Parques propostos
- Corredores Ecológicos
- Parque Linear das Torres
- APA Baleia Franca
- Preservação Ambiental
- Interesse Cultural
- Interesse Natural

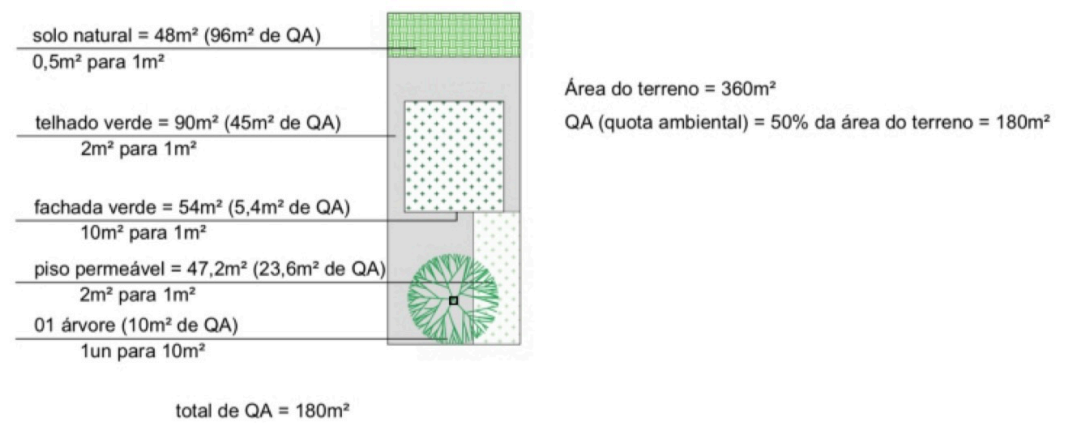


**ESTRATÉGIAS AMBIENTAIS PARA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**



SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES

**QUOTA AMBIENTAL**







**1.** Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis;

**2.** Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico

(Além dos patrimônios já tombados, destacam-se, conjunto arquitetônico do Porto, via férrea (trecho na área central), Igreja Matriz, Capela de São Pedro, Igreja de Vila Nova e Igreja do Mirim, ranchos tradicionais de pesca, engenhos de farinha, Caminho do Rei, entre outros)

**3.** Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município;

**4.** Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas degradadas e/ou subutilizadas;

**5.** Incorporar agenda ambiental local (bioma) no planejamento do território (áreas de preservação, quota ambiental, etc.);

**6.** Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e de fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação;

**7.** Garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas;

**8.** Garantir a preservação e permanência de territórios tradicionais e culturais, bem como dos modos de vida dos povos e comunidades tradicionais;

**9.** Garantir a preservação do patrimônio natural e/ou paisagístico;

**10.** Garantir a preservação ou mitigação de áreas ambientalmente frágeis na implementação de novos empreendimentos;

**11.** Promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas;

**12.** Incentivar a preservação por parte de pessoas proprietárias de áreas privadas com importância ambiental;

**13.** Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades;

**14.** Viabilizar a aquisição de terrenos estratégicos para conversão em áreas verdes públicas;

**15.** Planejar e articular as áreas verdes municipais às áreas de relevância regional;

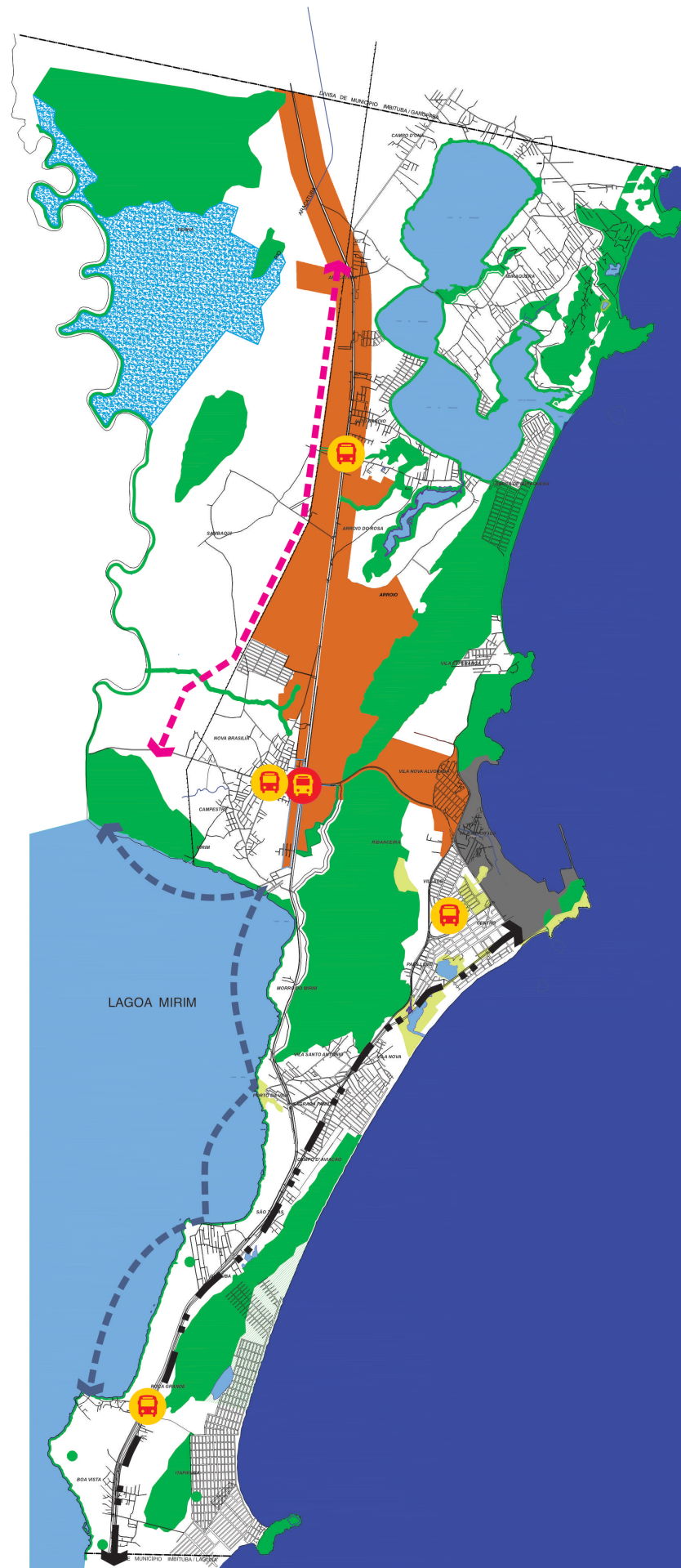
**16.** Promover a articulação e integração da rede hídrica às áreas verdes municipais, considerando a dimensão regional das áreas de preservação;

**17.** Garantir a participação social na implementação de projetos de impacto, bem como nas ações de mitigação e em contrapartidas sobre impactos ambientais previstos.

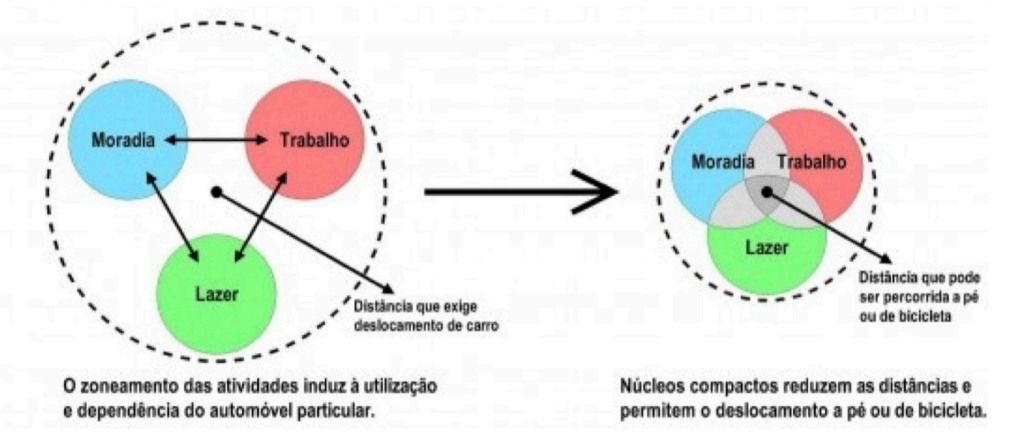


# ESTRATÉGIA: MOBILIDADE URBANA





## DIVERSIDADE DE USOS PARA MOBILIDADE URBANA



**1.** Melhorar a qualidade do sistema de micro acessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa, entre outros;

**2.** Prever melhor localização dos equipamentos urbanos, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista;

**3.** Reduzir o tempo de deslocamento cotidiano entre moradia, emprego, equipamentos públicos e serviços básicos;

**4.** Planejar mitigação e controle de possíveis impactos da instalação de equipamento de mobilidade e de transporte sobre o meio urbano ou seu entorno;

**5.** Planejar transporte lacustre na Lagoa do Imaruí conectando

diversos bairros e pontos de interesse;

**6.** Viabilizar a implementação de transporte de passageiros na via férrea favorecendo o deslocamento regional;

**7.** Prever a implantação de terminais urbanos em diferentes regiões de planejamento;

**8.** Prever a alteração de local da atual Rodoviária para ponto mais

acessível às diferentes regiões de Imbituba e ao transporte regional.

**9.** Prever a ampliação do sistema cicloviário (ciclovias e/ou ciclofaixas, paraciclos e/ou bicicletários e sinalização cicloviária)

# ESTRATÉGIA: SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



**1.** Fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação;

**2.** Estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano;

**3.** Promover a cooperação entre entes públicos, a fim de viabilizar ações de interesse comum;

**4.** Recuperar a valorização fundiária para aplicação de tais recursos, priorizando áreas mais precárias e buscando reduzir desigualdades socio territoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o município;

**5.** Viabilizar parceria entre a iniciativa privada e o poder público para implementação de projetos específicos;



**6.** Fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano-ambiental municipal;

**7.** Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como

as formas de interação entre cada um deles;

**8.** Criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias.

**SUAS CONTRIBUIÇÕES  
PODEM SER ENVIADAS  
PARA O E-MAIL  
PDIMBITUBA@GMAIL.COM**