

FASE 3 DIRETRIZES

Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar





Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

REVISÃO E COMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GASPAR (PDDU)

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA, a partir de procedimento licitatório, que tem como OBJETO:

Adequação das diretrizes de uso e ocupação do solo, em especial o Zoneamento constantes na Lei nº2803/2006;

Mapeamento das áreas de risco;

Reformulação da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

Reformulação do Código de Obras;

Reformulação do Código de Posturas;

Elaboração de um Programa de Incentivo a Preservação do Patrimônio Cultural, Histórico e Arquitetônico;

Atualização e Complementação do Plano de Mobilidade (PLAMOB);

Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos do Estatuto da Cidade constantes no Plano Diretor – Lei nº. 2.803/2006.



REVISÃO E COMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GASPAR (PDDU)

Outro acontecimento que deve ser observado nesta revisão do Plano Diretor é a catástrofe ocorrida em novembro de 2008 o qual atingiu todos os bairros do município de Gaspar. Neste evento, algumas áreas foram atingidas com as históricas enchentes e outras com os inéditos deslizamentos. Todas as diretrizes de uso e ocupação do solo – Zoneamento, índices urbanísticos, etc – devem ser adequados aos novos riscos. (GASPAR, 2011)

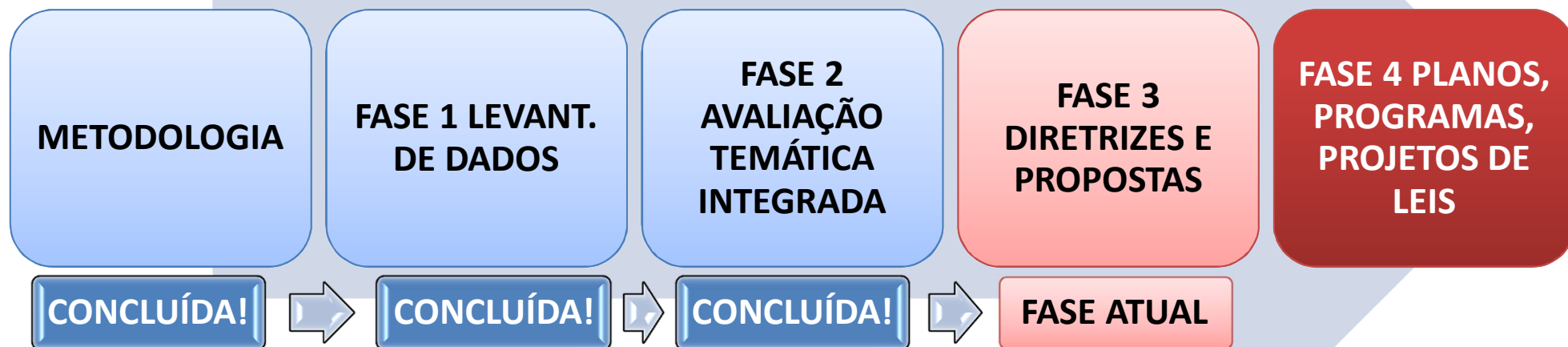


Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

REVISÃO E COMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GASPAR (PDDU)

ETAPAS



LEITURA COMUNITÁRIA





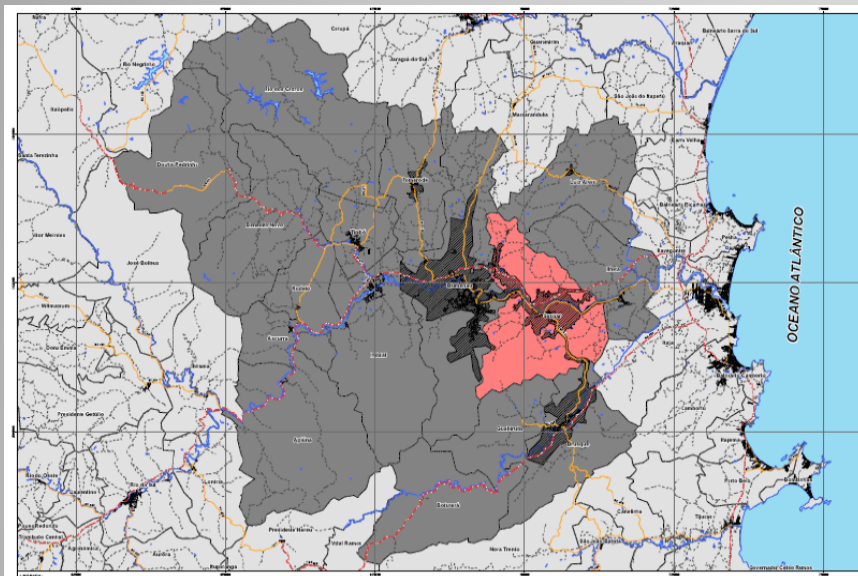
Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

Gaspar



PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA					
FASES DO TRABALHO	ATIVIDADES	UNIDADE	QUANTIDADE		
			Mensal	N. meses	Total
FASE PRELIMINAR	AUDIÊNCIA PÚBLICA - Evento de lançamento e divulgação dos trabalhos	unid	1	1	1
FASE 1 - LEVANTAMENTO DE DADOS	REUNIÕES C/ETM E CONSELHO	unid	3	1	3
FASE 2 AVALIAÇÃO TEMÁTICA INTEGRADA	REUNIÕES C/ETM E CONSELHO	unid	3	1	3
	REUNIÕES COMUNITÁRIAS - 04 URBANAS: 01 TEMÁTICA GERAL, 01 ÁREAS DE RISCO, 01 MOBILIDADE, 01 PATR. HISTÓRICO; - 01 RURAL	unid	5	1	5
	AUDIÊNCIA PÚBLICA	unid	2	1	2
	REUNIÕES C/ETM E CONSELHO	unid	2	2	4
FASE 3 DIRETRIZES E PROPOSTAS	AUDIÊNCIA PÚBLICA	unid	2	1	2
	REUNIÕES C/ETM E CONSELHO	unid	2	1	2
FASE 4 PROJETOS DE LEI	AUDIÊNCIA PÚBLICA	unid	2	1	2
	REUNIÕES C/ETM E CONSELHO	unid	2	1	2
TOTAL DE REUNIÕES COM ETM/ CONSELHO			13		
TOTAL DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS			7		
TOTAL DE REUNIÕES COMUNITÁRIAS			5		

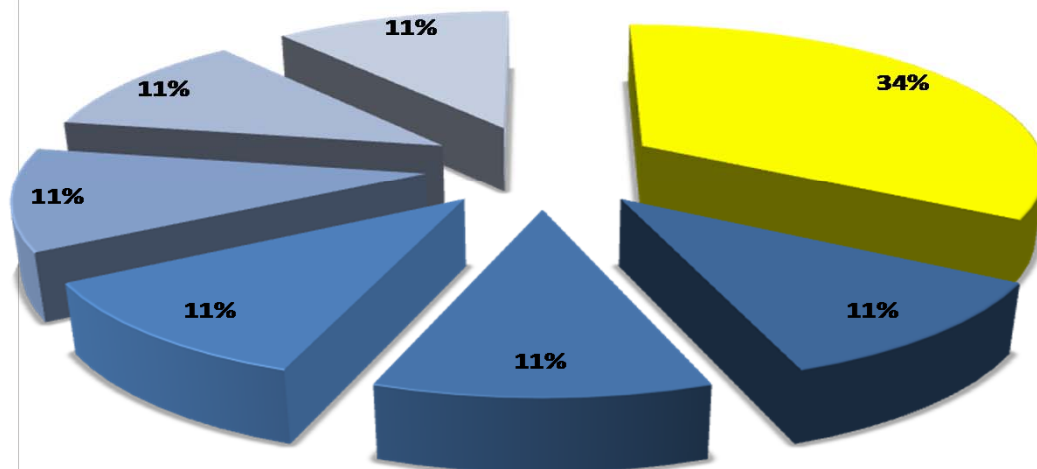


Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

Gaspar

PONTOS FORTES

GASPAR PONTOS FORTES



■ LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA ESTRATÉGICA

■ PAISAGEM RURAL

■ DISPONIBILIDADE DE ÁREAS ÚTEIS PARA O DESENVOLVIMENTO

■ ASCENDÊNCIA ECONÔMICA

■ IMIGRAÇÃO/ ATRAÇÃO DE PESSOAS

■ VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

■ OFERTA DE MÃO-DE-OBRA ESPECIALIZADA



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

PROBLEMAS DOMINANTES

1. Urbanização de áreas de risco geológico ou hidrológico
2. Mistura do tráfego de passagem com tráfego local
3. Ausência de estruturação urbana
4. Falta de equipamentos urbanos e comunitários
5. Carência institucional e administrativa



DESASTRE DE
2008 NO
VALE DO ITAJAÍ
ÁGUA, GENTE E POLÍTICA

Gente socorrendo gente

Lucia Sevegnani
Beate Frank
José Correa de Negredo
Maria Verônica Soares
Ernesto Jacob Keim

Quanto ao nível do Rio Itajaí-açu, considera-se que:



- 0 A 6 METROS: RIO DENTRO DA CALHA PRINCIPAL, ESTADO NORMAL;



- 6 A OITO METROS: REPRESAMENTO DOS RIBEIRÕES, NÃO É PASSADO AVISO P/POPULAÇÃO, ESTADO DE ATENÇÃO;



- 8 A 9 METROS: A ÁGUA COMEÇA A OCUPAR AS VÁRZEAS DE MANEIRA GRADATIVA, ESTADO DE ATENÇÃO;



MAIS DE 9 METROS: NESSE NÍVEL COMEÇA A APRESENTAR ALAGAMENTOS NAS PARTES MAIS BAIXAS TAIS COMO BAIRRO SETE DE SETEMBRO, COLONINHA, GASPAR GRANDE, LAGOA, GASPARINHO ETC.

Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC)

DISTÂNCIA E COTAS DAS ENCHENTES DE 1983 E 2011

CENTRO DE OPERAÇÕES DO SISTEMA DE ALERTA - CEOPS - FURB

<u>Picos de Enchentes Registrados na Bacia do Rio Itajaí-Açú</u>										
Ano	Data	Cidade								
		Apiuna	Blumenau	Brusque	Gaspar	Ibirama	Indaial	Rio do Sul	Salto	Timbo
-Década de 1970 (10 enchentes)										
1983	9/07	8,46m	15,34m		11,67m	7,15m	7,76m	13,58m	18,6m	8,7m
1983	24/09	6,14m	11,5m			5,48m	6,06m	7,6m	14,9m	5,55m
1984	7/08	8,96m	15,46m		11,55m	6,65m	8,04m	12,8m	18,75m	7,75m
-Década de 1990 (4 enchentes)										
1990	21/07	4,42m	8,82m		7,28m	4,13m		6,92m		5,7m
1992	29/05	6,55m	12,8m		9,92m	5,87m	7,12m	7,92m	16,7m	9,75m
1992	1/07	5,9m	10,62m		8,58m	4,98m	6,14m	8,36m	14,8m	6,16m
1997	1/02	5,88m	9,44m		7,48m	3,6m	5,49m	8,72m		6,2m
-Década de 2000 (2 enchentes)										
2001	1/10	7,96m	11,02m		8,24m		6,54m	9,1m		7,95m
2008	24/11		11,72m							8,22m
-Década de 2010 (3 enchentes)										
2010	26/05	5,75m	8,64m			4m		6,92m		7,11m
2011	31/08	6,06m	8,7m			3,81m	5,83m	8,76m		6,21m
2011	9/09	8,54m	12,8m	10,21m	9,42m	4,97m	7,6m	12,98m		9,86m

A enchente é um fenômeno natural, ao passo que a inundação é o resultado da ocupação de áreas que pertencem ao rio e desrespeito aos ciclos naturais dos ambientes aquáticos, mesmo que a inundação se dê de forma pouco frequente e esporádica



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

Solos

Variável

Alta

Moderada

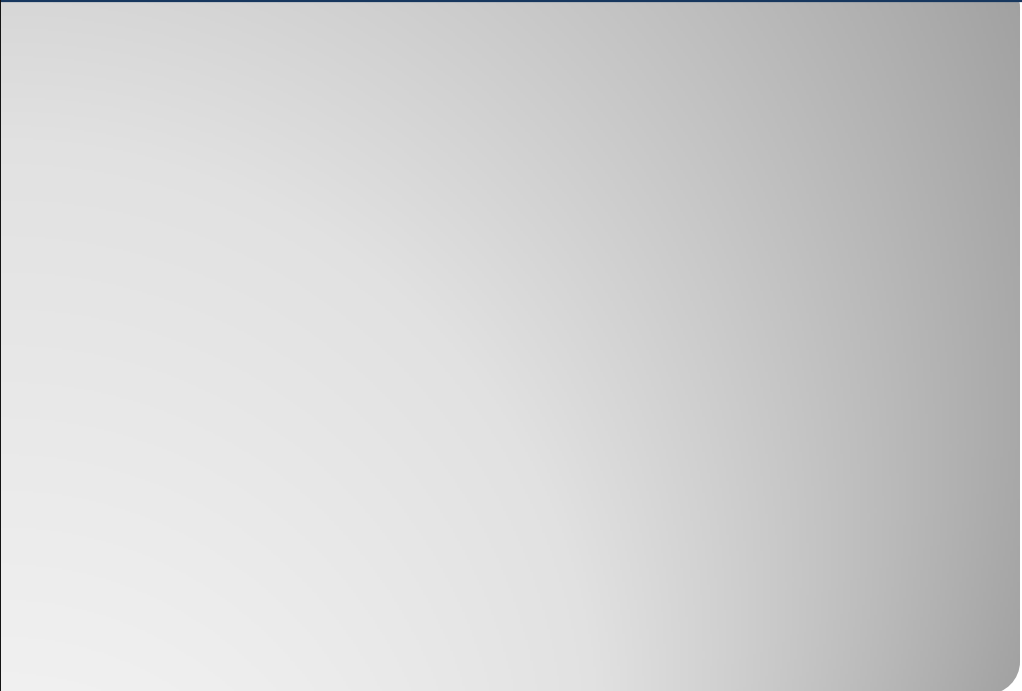
Baixa

Muito Baixa

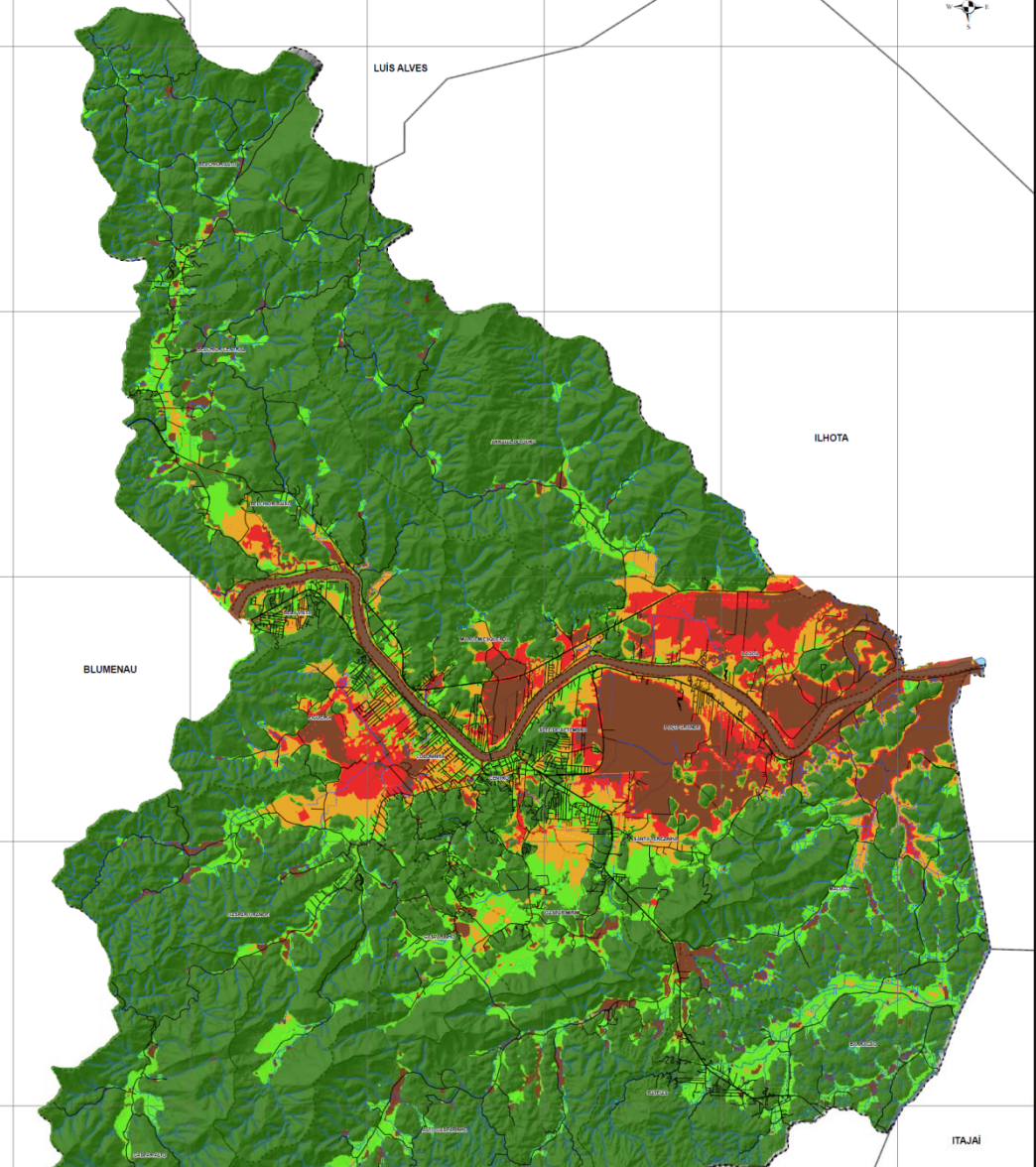
Capacidade de
Infiltração

CONSISTE EM ANALISAR A SUSCEPTIBILIDADE A ALAGAMENTOS EM FUNÇÃO DAS DIFERENTES CLASSES DE DRENAGEM DOS SOLOS. AS CLASSES FORAM DEFINIDAS DE ACORDO COM A METODOLOGIA DA EMBRAPA E CLASSIFICADOS EM QUATRO GRUPOS PRINCIPAIS DE ACORDO COM A TAXA DE INFILTRAÇÃO

PROBLEMAS DOMINANTES



RISCO HIDROLÓGICO

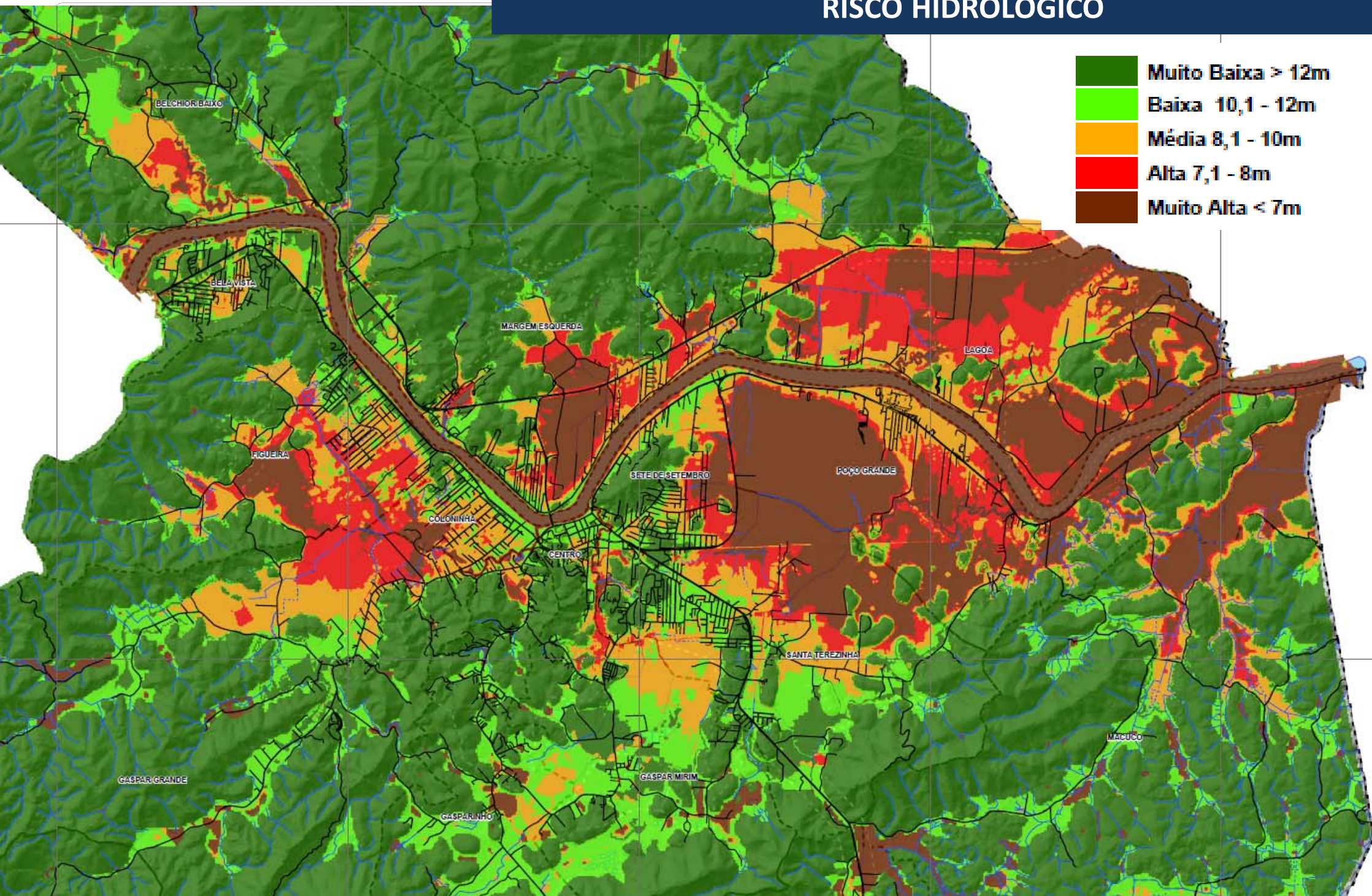


- Sistema Viário
- Limites Municipais Confrontantes
- Hidrografia
- Canais de Drenagem

- Perímetro Urbano
- Lagos / Açudes
- Limite Municipal
- Bairros

- Muito Baixa > 12m
- Baixa 10,1 - 12m
- Média 8,1 - 10m
- Alta 7,1 - 8m
- Muito Alta < 7m

RISCO HIDROLÓGICO

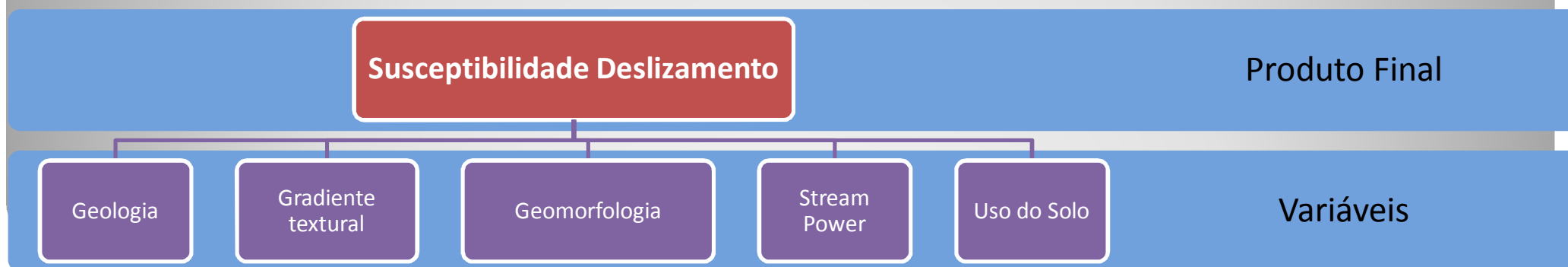




Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

RISCO GEOLÓGICO



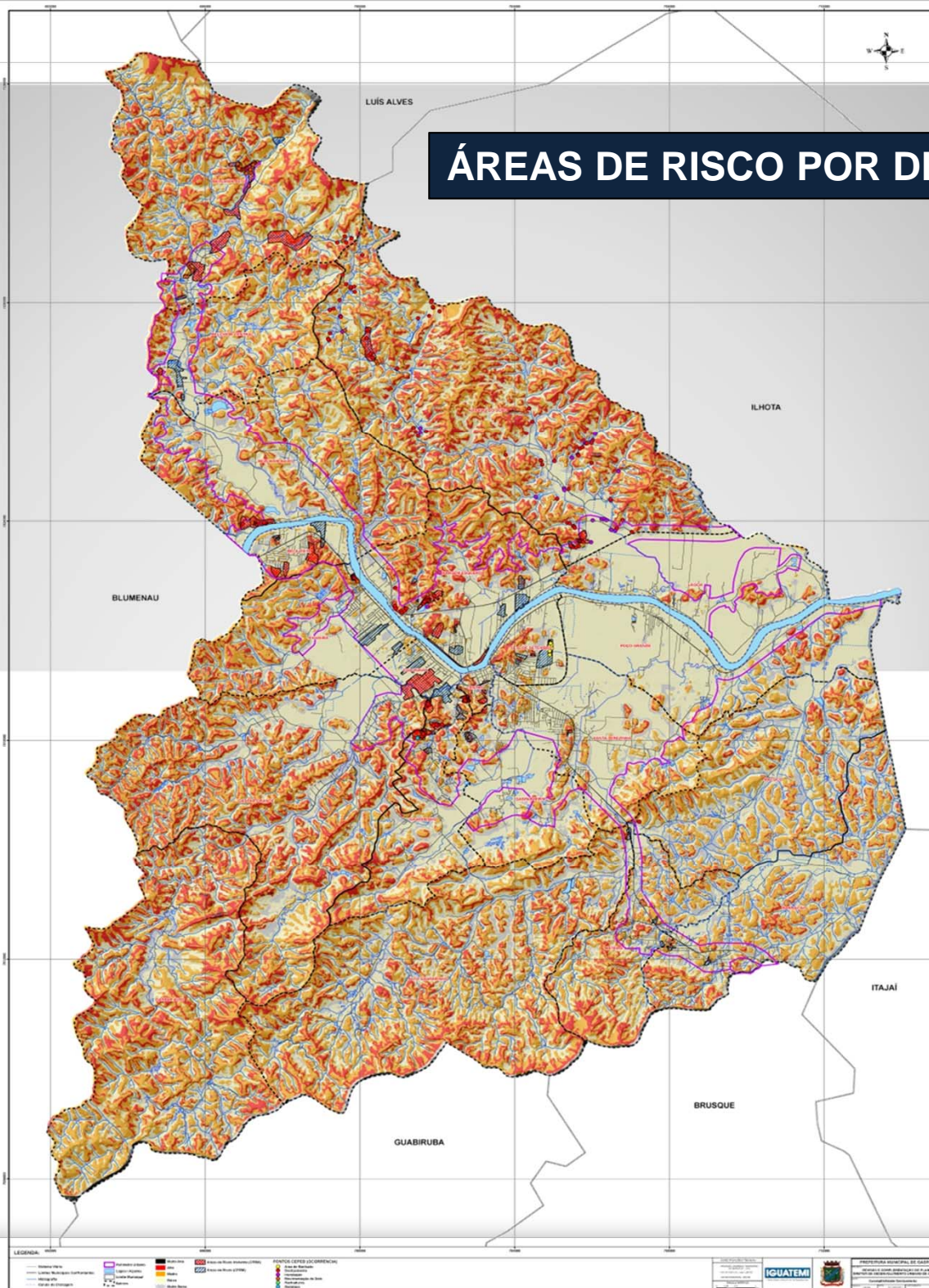
A CONSTRUÇÃO DA SUSCEPTIBILIDADE DE DESLIZAMENTOS FOI A PARTIR DAS INFORMAÇÕES E CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, DA CAPACIDADE DE RETENÇÃO E INFILTRAÇÃO DO SOLO, DAS CARACTERÍSTICAS DE RELEVO E DE FORMAÇÃO DOS AMBIENTES, DECLIVIDADE E USO DO SOLO



Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

Gaspar

ÁREAS DE RISCO POR DESLIZAMENTO



- Sistema Viário
- Limites Municipais Confrontantes
- Hidrografia
- - - Canais de Drenagem
- ▭ Perímetro Urbano
- ▭ Lagos / Açudes
- ▭ Limite Municipal
- ▭ Bairros
- Muito Alta
- Alta
- Média
- Baixa
- Muito Baixa
- ▨ Áreas de Risco Iminente (CPRM)
- ▨ Áreas de Risco (CPRM)
- PONTOS CEPED (OCORRÊNCIA)**
- Área de Banhado
- Deslizamento
- Inundação
- Movimentação de Solo
- Rachaduras
- Recalque

The background is a stylized, high-contrast illustration of a landscape. A blue river flows from the top left towards the bottom right. In the lower-left quadrant, there is a yellow and black illustration of a church with two prominent spires. The overall color palette is dominated by purples, blues, and greens, with some yellow and black accents.

FASE 3 DIRETRIZES

***PROPOSTA DE
MACROZONEAMENTO***

Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar



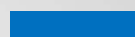






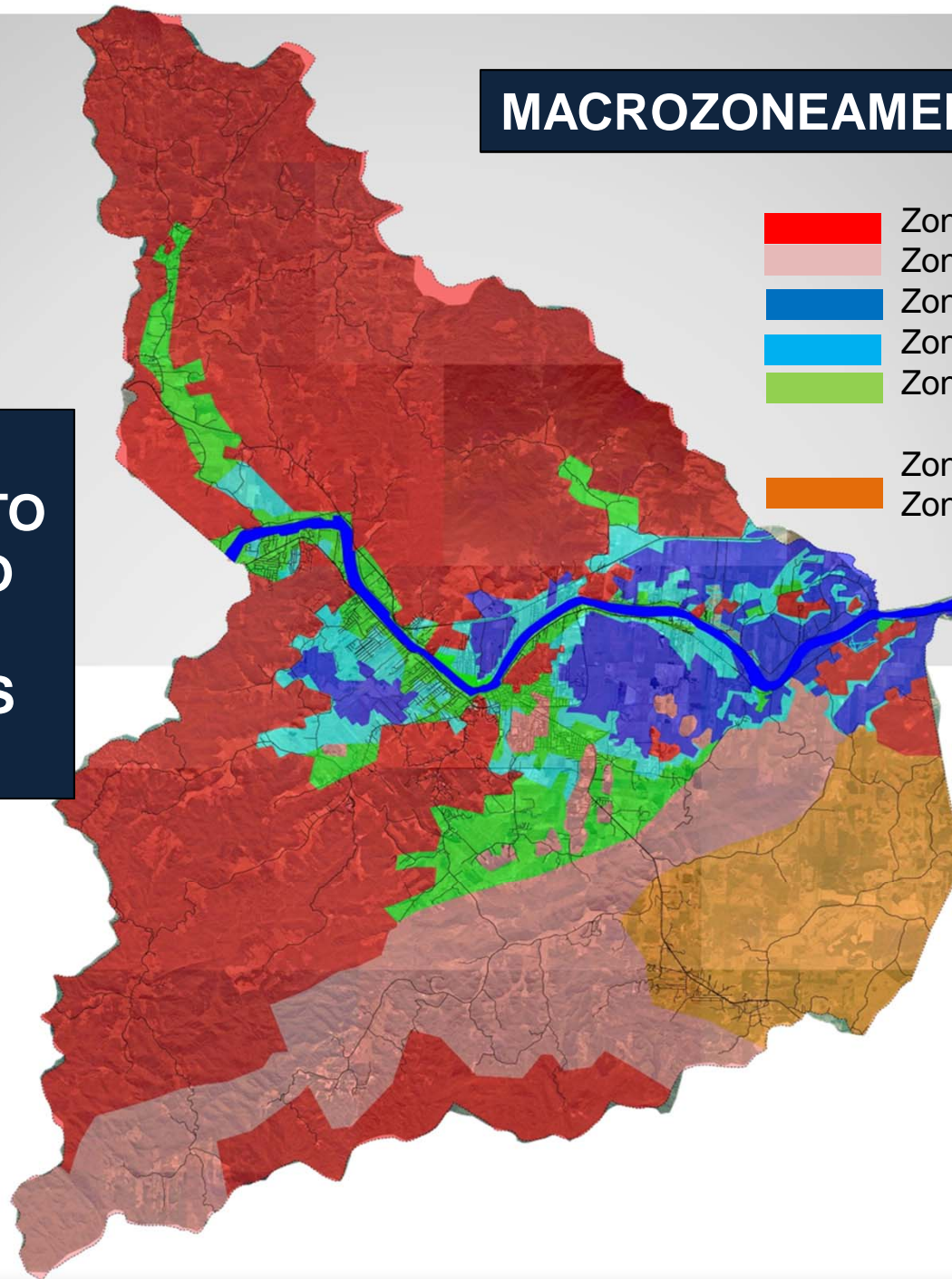
Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

O
**MACROZONEAMENTO
CONSIDERA TANTO
OS POTENCIAIS
E AS DEFICIÊNCIAS
DO TERRITÓRIO**

MACROZONEAMENTO DE RISCO

-  Zona de Deslizamento Alto
-  Zona de Deslizamento Médio
-  Zona de Inundação Alto
-  Zona de Inundação Médio
-  Zona de Inundação Baixo
-  Zona de Inundação Baixo
-  Zona de Deslizamento Baixo

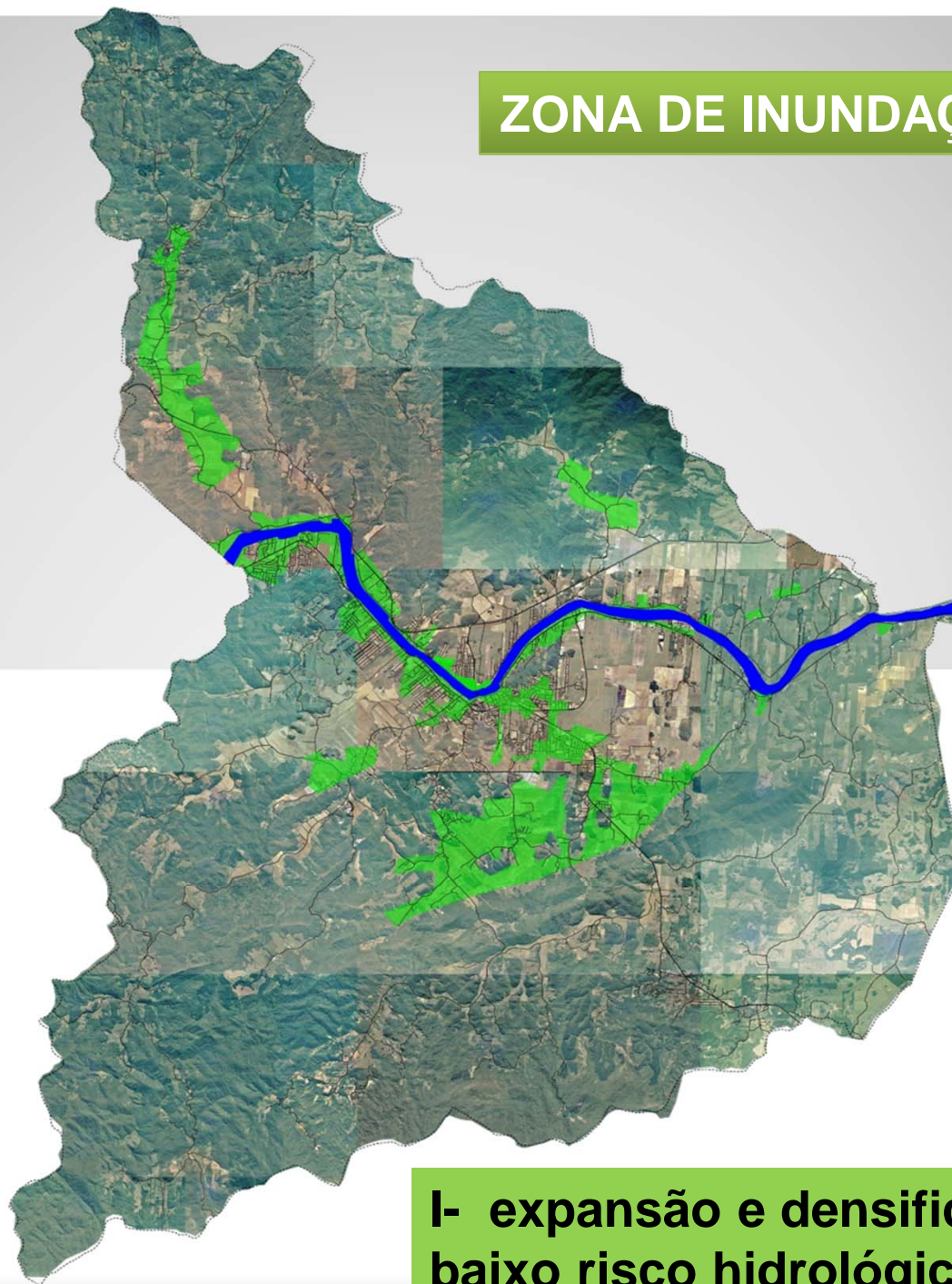




Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

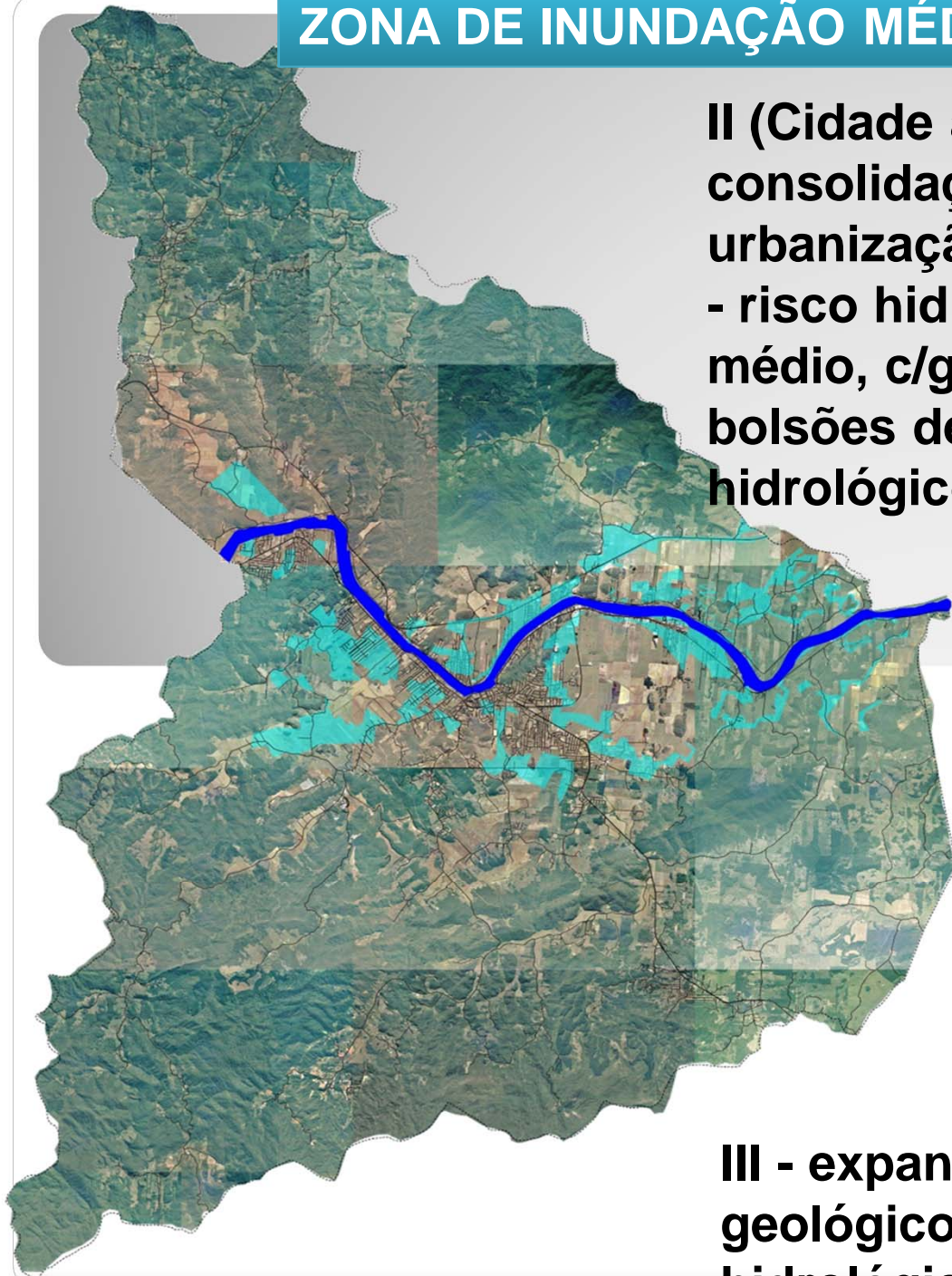
ZONA DE INUNDAÇÃO BAIXO RISCO



**I- expansão e densificação urbana,
baixo risco hidrológico e geológico**

ZONA DE INUNDAÇÃO MÉDIO RISCO

**II (Cidade atual) -
consolidação da
urbanização existente
- risco hidrológico
médio, c/grandes
bolsões de risco
hidrológico elevado**



Vista do conjunto de edificações



Ponte Hercilio Deeke



Moinho de Farinha



Igreja São Pedro Apóstolo



Prefeitura Municipal de Gaspar
Praça Getúlio Vargas



Ótica Testoni



**III - expansão urbana rarefeita, alto risco
geológico c/pequenos bolsões de alto risco
hidrológico**



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

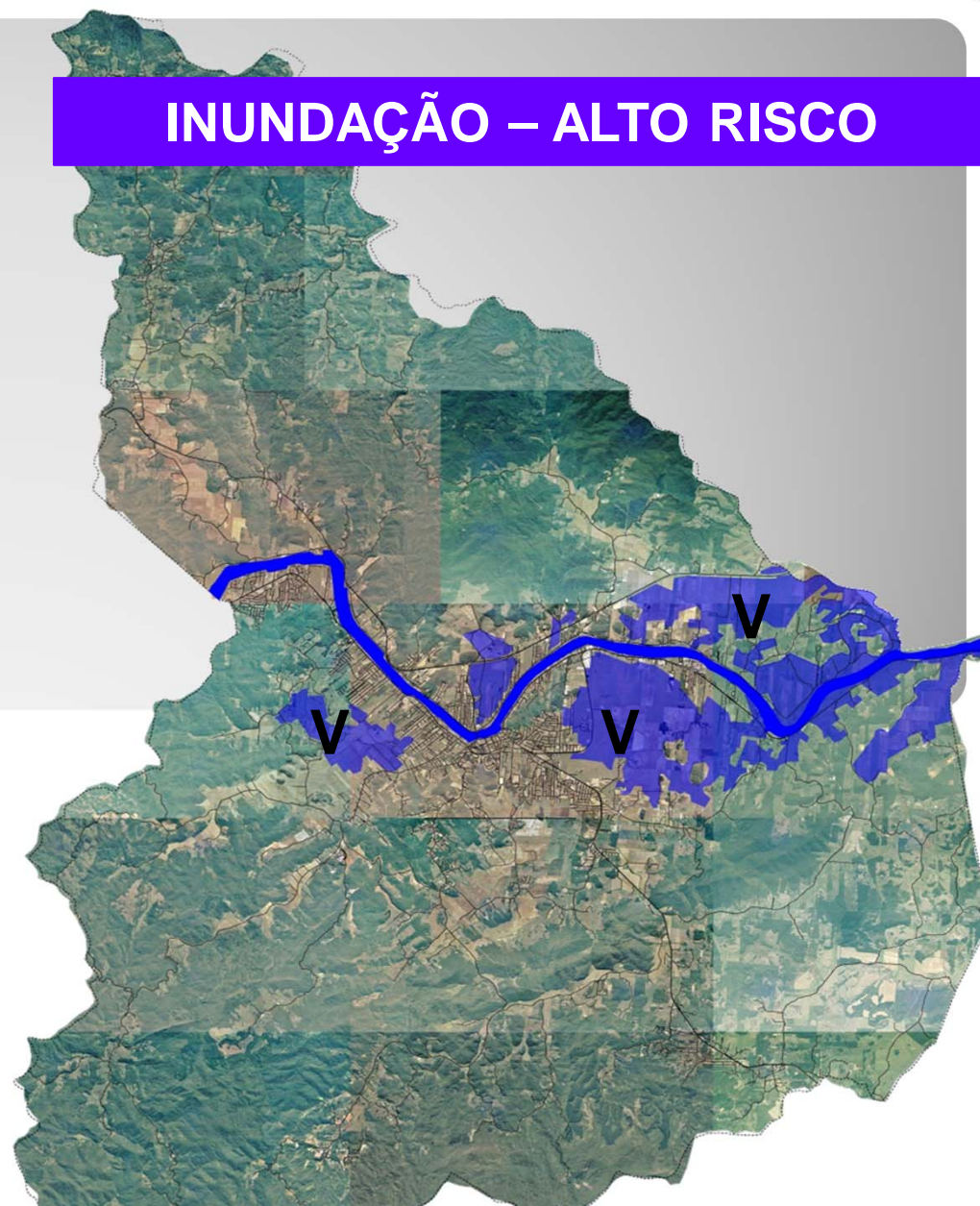
Gaspar

Foto: Centro, Margem Esquerda e
Coloninha alagados



ENCHENTE DE 1983

INUNDAÇÃO – ALTO RISCO



**V- contenção de enchentes, com
limitação da urbanização e aterros e
elevado risco hidrológico**



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

**Parque fabril
da Bunge
sofreu com
alagamentos**

**ENCHENTE
DE 1983**

RISCO HIDROLÓGICO



Bela Vista foi bastante atingida em 1983

ENCHENTE DE 1983



1983 (CRUZEIRO DO VALE)



LINHAS CÍRCULO

1983 (CRUZEIRO DO VALE)



ENCHENTE 2011 (Diário Catarinense)

RISCO HIDROLÓGICO



FIGUEIRA



MARGEM ESQUERDA



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

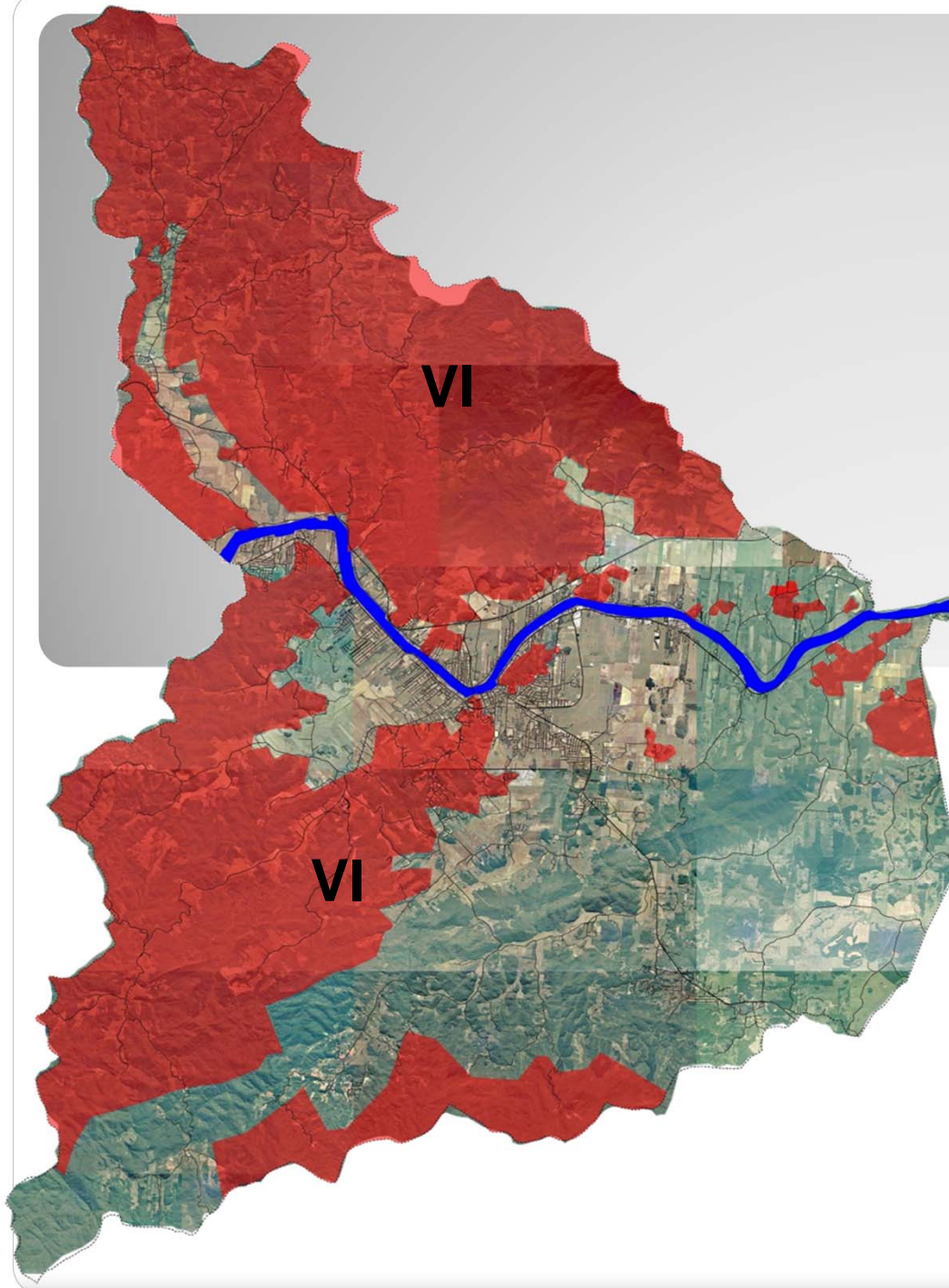


DESLIZAMENTO/ INUNDAÇÃO - BAIXO RISCO



**IV - expansão urbana e industrial de
longo prazo, baixo risco geológico e
sem risco hidrológico**

ZONA DE DESLIZAMENTO ALTO



Quanto mais vulnerável, maior é o risco

VI - usos rurais e turísticos, interesse ambiental e alto risco geológico

MOVIMENTOS DE MASSA E A MUDANÇA DA PAISAGEM

Nessa composição as maiores superfícies afetadas pela catástrofe de novembro 2008 aparecem em amarelo. **Elaborado por: Joel Pellerin (2009)**



Exemplo das modificações da paisagem

Gaspar - Alto Arraial
Capela e Pesqueiro São José: em janeiro 2008 e abril 2009 (já com obras de restauração)



MOVIMENTOS DE MASSA E A MUDANÇA DA PAISAGEM



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

RISCO GEOLÓGICO



2008



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar



usos rurais e turísticos



DESLIZAMENTO – MÉDIO RISCO

VII

VII - usos rurais e turísticos, c/ interesse ambiental e médio risco geológico

FASE 3 DIRETRIZES

***PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
DO PERÍMETRO URBANO***

Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

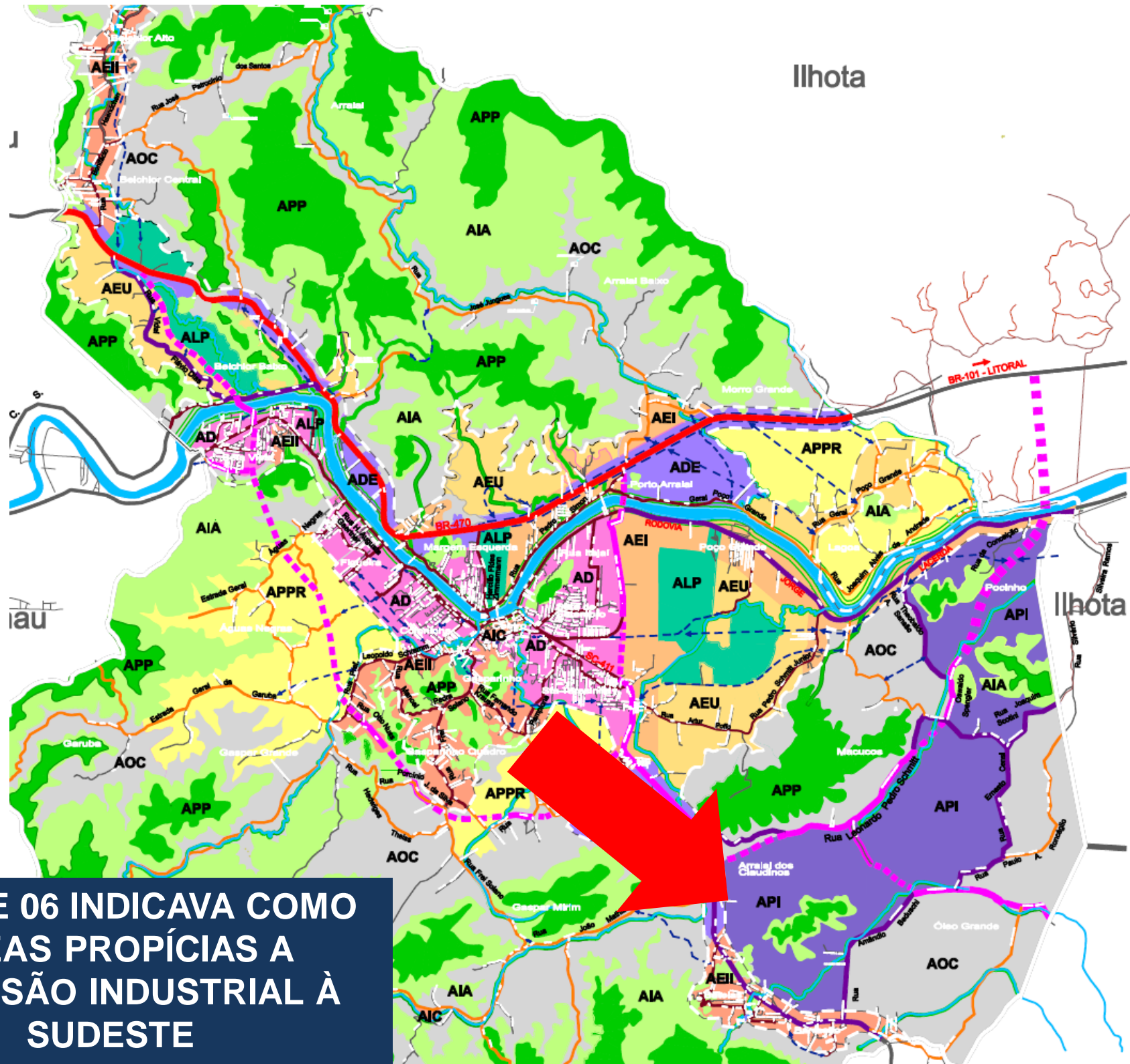


LIMITE DA EXPANSÃO/LESTE

O PD DE 89 INDICAVA COMO
ÁREA PROPÍCIAS DE
CRESCIMENTO AO SUL

PLANO FÍSICO TERRITORIAL DE GASPAR	
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR	
ADMINISTRAÇÃO	FRANCISCO SERRA K. MÁRIO LOPES/SECRETÁRIO
ELABORADO POR	ESCALA: 1:5000
AGROFOTO S.A. Aerofotogrametria	FOLHA ÚNICA
ZONAMENTO	DATA: 22.08.89

1989



O PD DE 06 INDICAVA COMO
 ÁREAS PROPÍCIAS A
 EXPANSÃO INDUSTRIAL À
 SUDESTE

2006

PROPOSTA DE NOVO PERÍMETRO URBANO

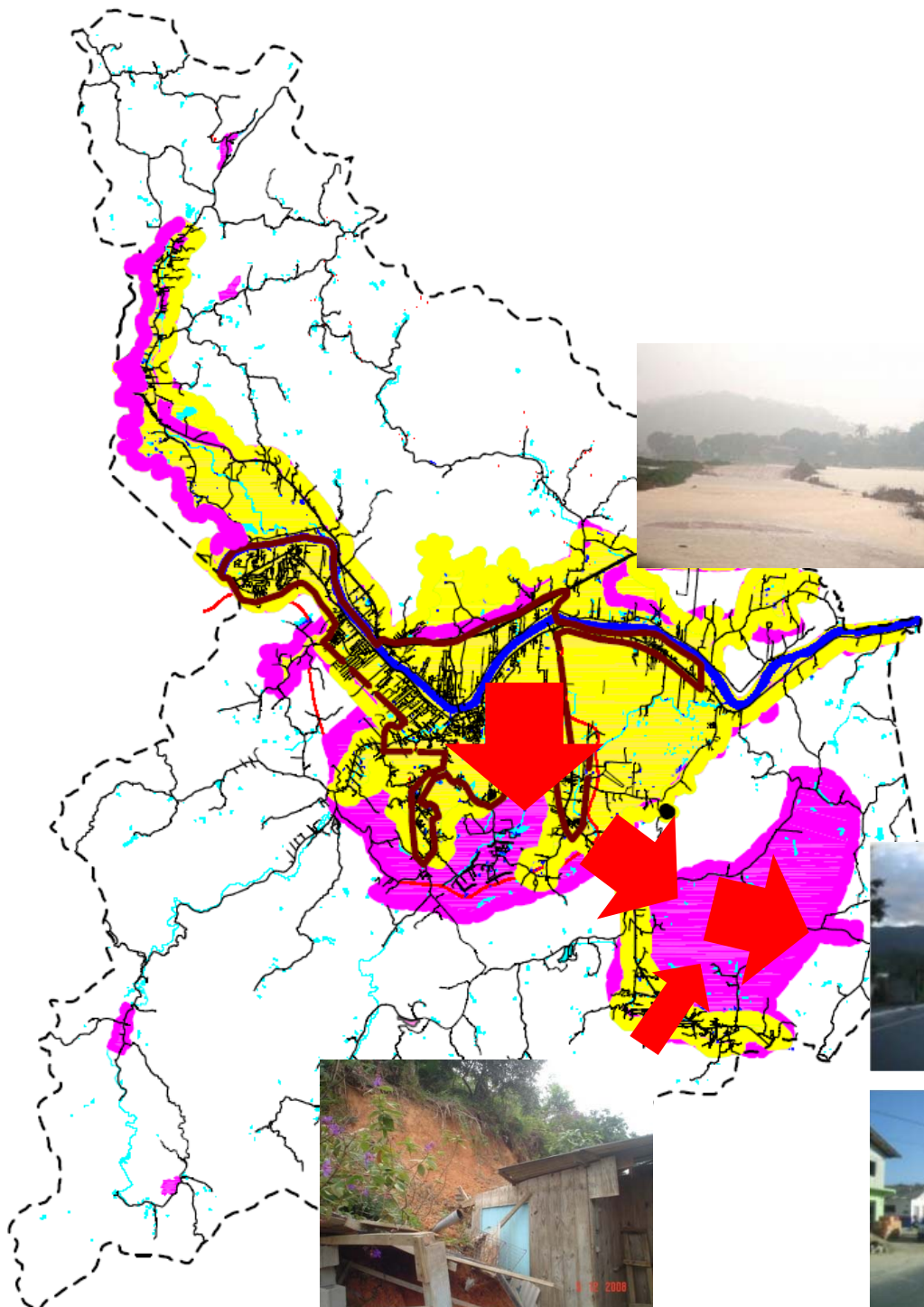


Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

Gaspar

**CRESCIMENTO EM DIREÇÃO
A ÁREAS COM MENOR RISCO
AMBIENTAL**

**NOVAS ÁREAS LIVRES DE
ENCHENTES E
DESLIZAMENTOS**



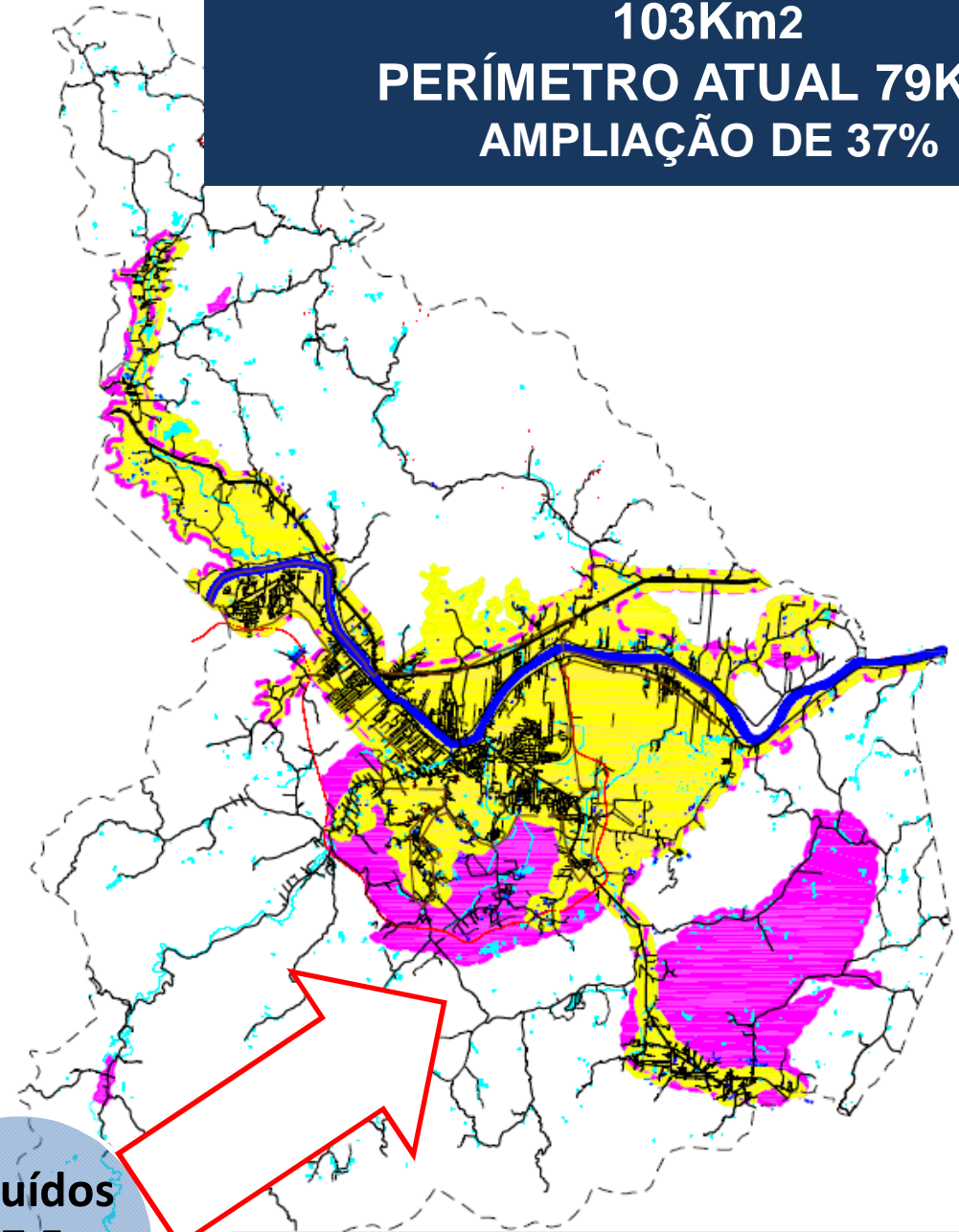
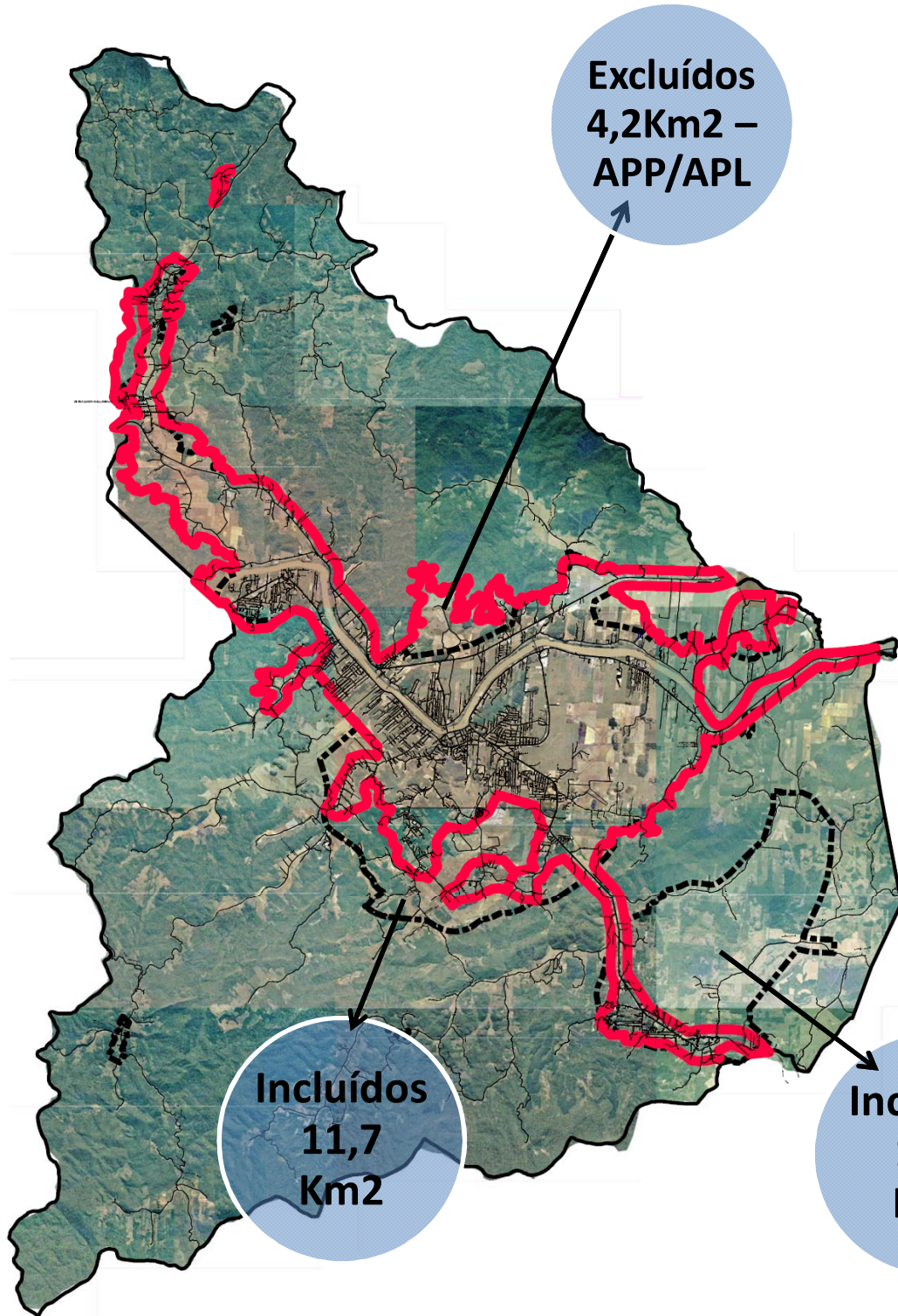
PROPOSTO

NOVO PERÍMETRO URBANO

103Km²

PERÍMETRO ATUAL 79Km²

AMPLIAÇÃO DE 37%



**INCLUÍDOS 29,2Km² DE ÁREAS
COM BAIXO RISCO AMBIENTAL**

The background is a stylized, high-contrast illustration of a landscape. A thick, dark blue river flows from the top left towards the bottom right. In the lower-left quadrant, there is a detailed illustration of a church with two prominent spires. The landscape is rendered in various shades of purple, blue, and brown, with a textured, almost pixelated appearance. A thin, light-colored ribbon-like shape is visible at the bottom left, partially overlapping the church.

FASE 3 DIRETRIZES

PROPOSTA DE ZONEAMENTO

Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

MICROZONEAMENTO

ZONEAMENTO PRIMÁRIO

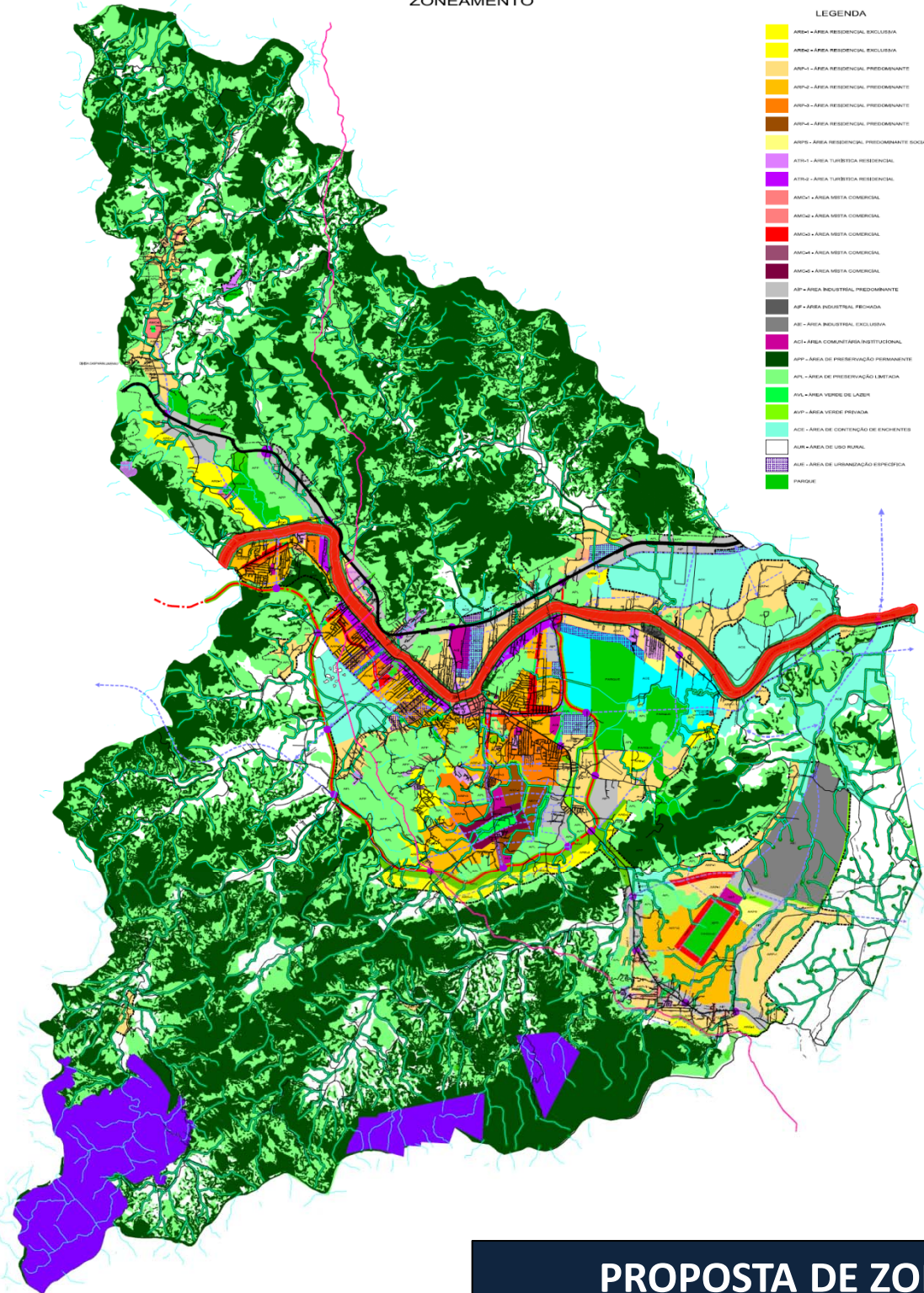
- ÁREA RESIDENCIAL
- ÁREAS TURÍSTICAS
- ÁREA MISTA COMERCIAL
- ÁREA INDUSTRIAL
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA VERDE
- ÁREAS DE CONTENÇÃO DA URBANIZAÇÃO
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- ÁREA DOS ELEMENTOS HÍDRICOS
- ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES
- ÁREA DE USO RURAL

ZONEAMENTO SECUNDÁRIO

- ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL (AIC)
- ÁREAS DE RISCO AMBIENTAL (ARA)
- ÁREAS DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (AIU)
- ÁREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO (AUC)
- ÁREA DE PASSAGEM DA INUNDAÇÃO (API)
- ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (AUE)
- ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZERA)
- ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA (ZERU)
- ZONAS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)



ZONEAMENTO



LEGENDA

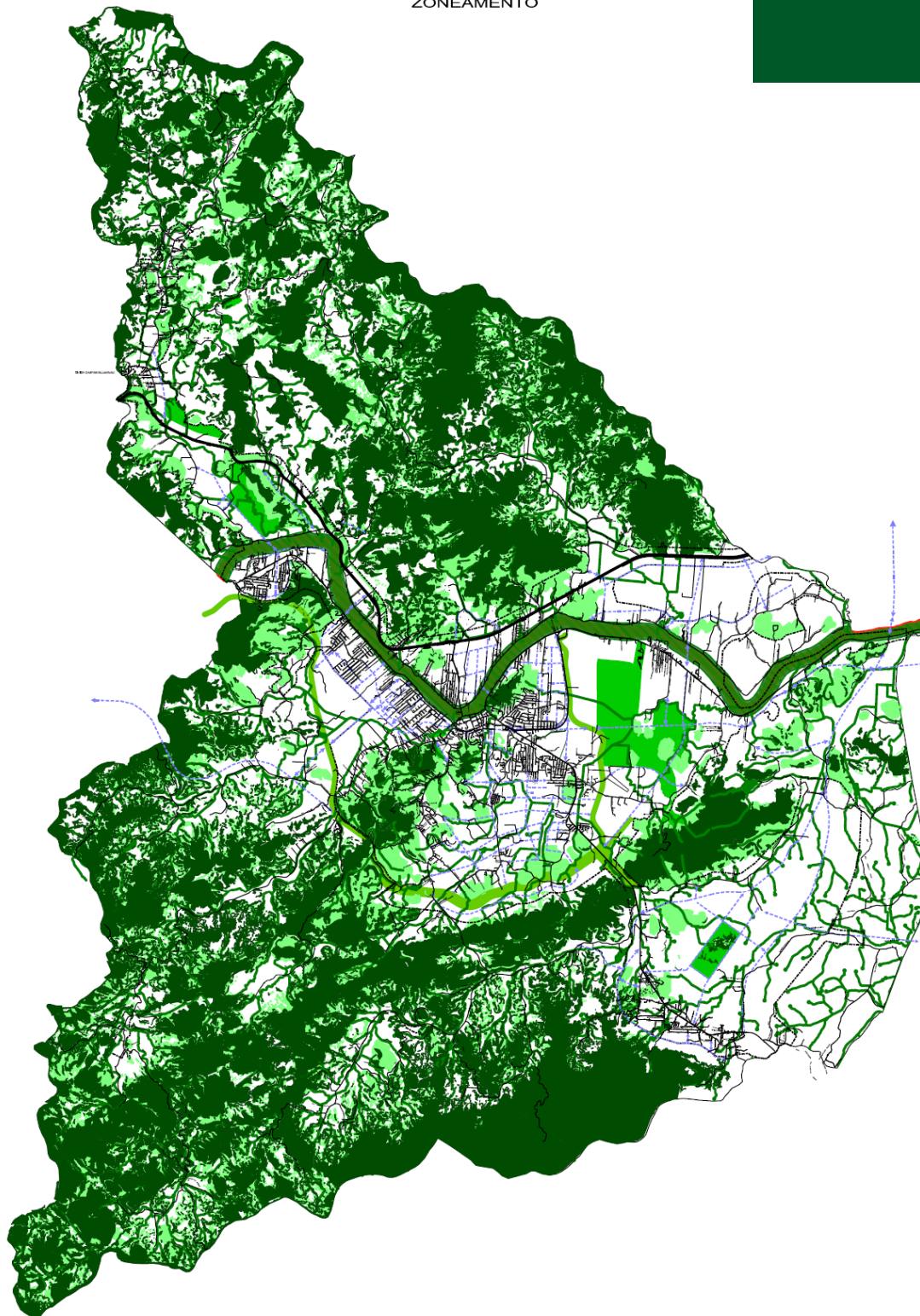
[Yellow]	ARE1 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
[Light Yellow]	ARE2 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
[Light Orange]	ARP-1 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Orange]	ARP-2 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Dark Orange]	ARP-3 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Brown]	ARP-4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Light Yellow]	ARPS - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL
[Light Purple]	ATR-1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
[Dark Purple]	ATR-2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
[Light Red]	AMC-1 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Red]	AMC-2 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Dark Red]	AMC-3 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Dark Purple]	AMC-4 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Dark Purple]	AMC-5 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Grey]	AIP - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
[Dark Grey]	AIF - ÁREA INDUSTRIAL FECHADA
[Dark Grey]	AIE - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
[Magenta]	ACI - ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL
[Dark Green]	APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
[Light Green]	APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
[Bright Green]	AVL - ÁREA VERDE DE LAZER
[Light Green]	AVP - ÁREA VERDE PRIVADA
[Light Blue]	ACE - ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES
[White]	AUR - ÁREA DE USO RURAL
[Grid Pattern]	AUE - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
[Green]	PARQUE

LEGENDA

[Yellow]	ARE-1 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
[Light Yellow]	ARE-2 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
[Light Orange]	ARP-1 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Orange]	ARP-2 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Dark Orange]	ARP-3 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Brown]	ARP-4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
[Light Yellow]	ARPS - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL
[Light Purple]	ATR-1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
[Dark Purple]	ATR-2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
[Light Red]	AMC-1 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Red]	AMC-2 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Dark Red]	AMC-3 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Dark Purple]	AMC-4 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Dark Purple]	AMC-5 - ÁREA MISTA COMERCIAL
[Grey]	AIP - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
[Dark Grey]	AIF - ÁREA INDUSTRIAL FECHADA
[Dark Grey]	AIE - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
[Magenta]	ACI - ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL
[Dark Green]	APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
[Light Green]	APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
[Bright Green]	AVL - ÁREA VERDE DE LAZER
[Light Green]	AVP - ÁREA VERDE PRIVADA
[Light Blue]	ACE - ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES
[White]	AUR - ÁREA DE USO RURAL
[Grid Pattern]	AUE - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
[Green]	PARQUE

PROPOSTA DE ZONEAMENTO

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO



APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA

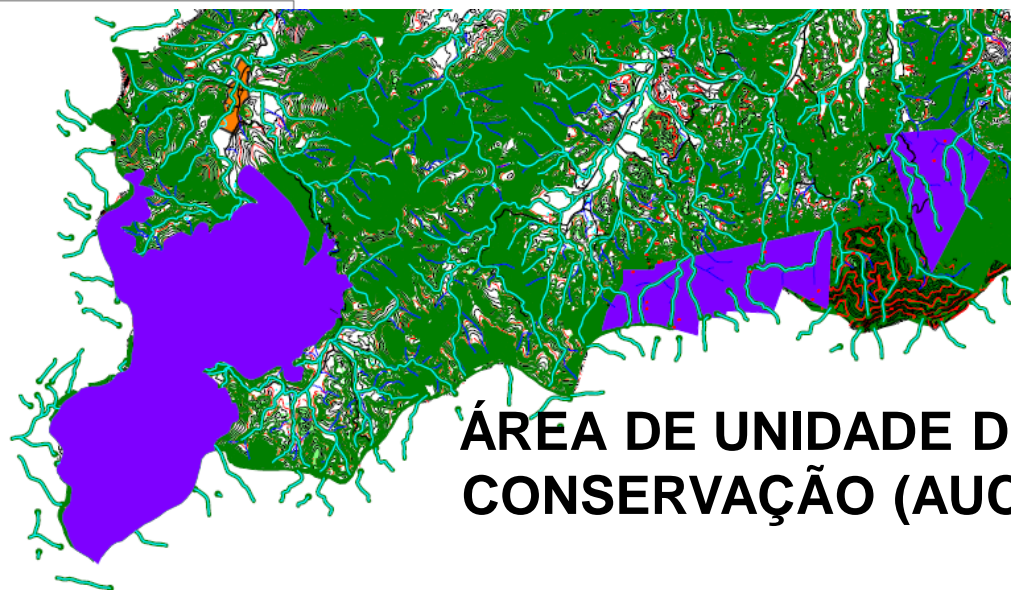
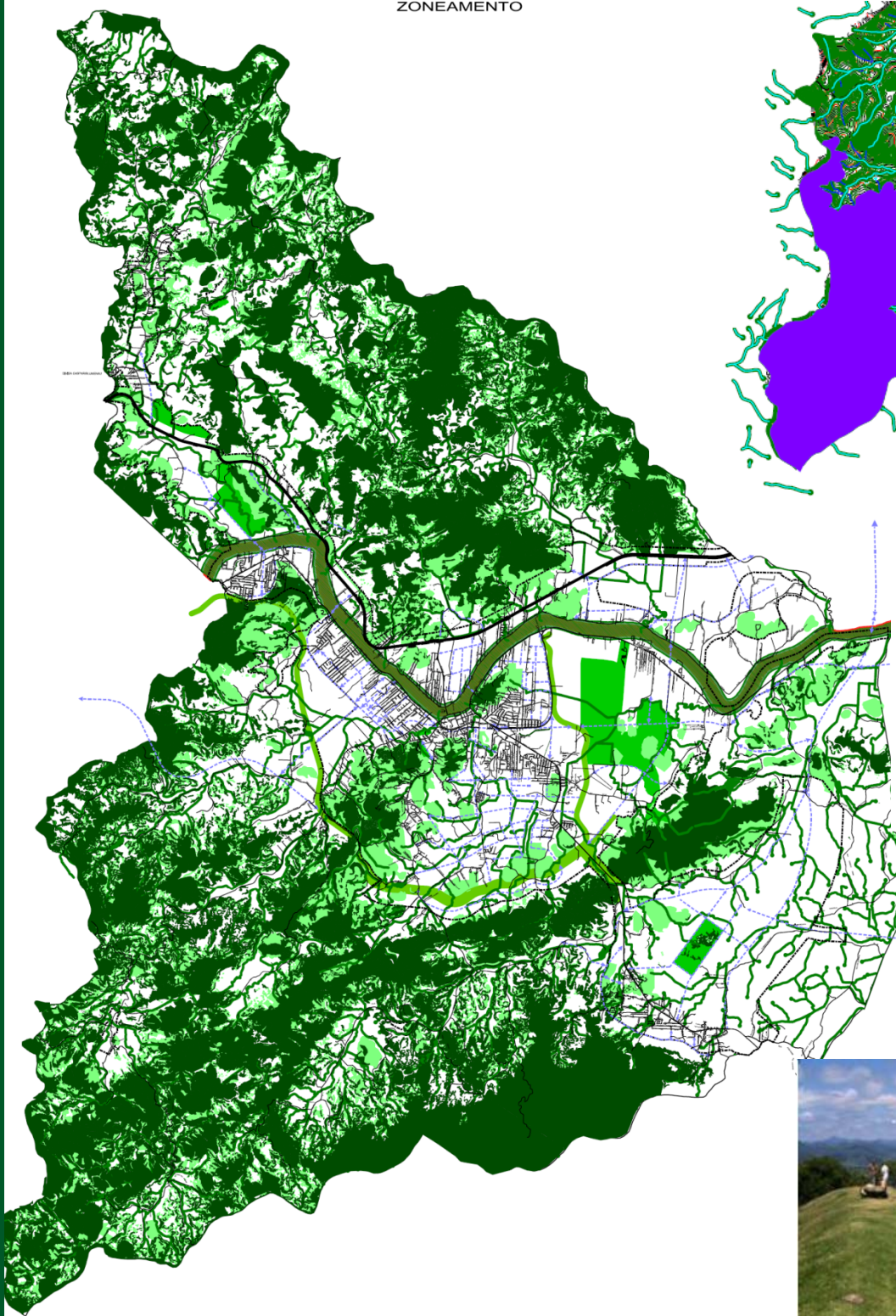
ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA (APL): são aquelas que pelas características de declividade do solo, vegetação ou vulnerabilidade aos fenômenos naturais, permitem apenas formas de uso e ocupação do solo sem prejuízo ao equilíbrio ecológico ou a paisagem natural. Proibido o parcelamento do solo para fins urbanos. Declividades entre 30% e 46.6%

Área de Preservação Permanente (APP): são aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, a proteção contra altos riscos geológicos ou hidrológicos, à salvaguarda do equilíbrio ecológico e as demais definidas na legislação ambiental.






As ocupações existentes nas APP do Rio Itajaí-Açú deverão ser objeto de cadastramento completo.

APP, APL, ÁREAS VERDES

ZONEAMENTO

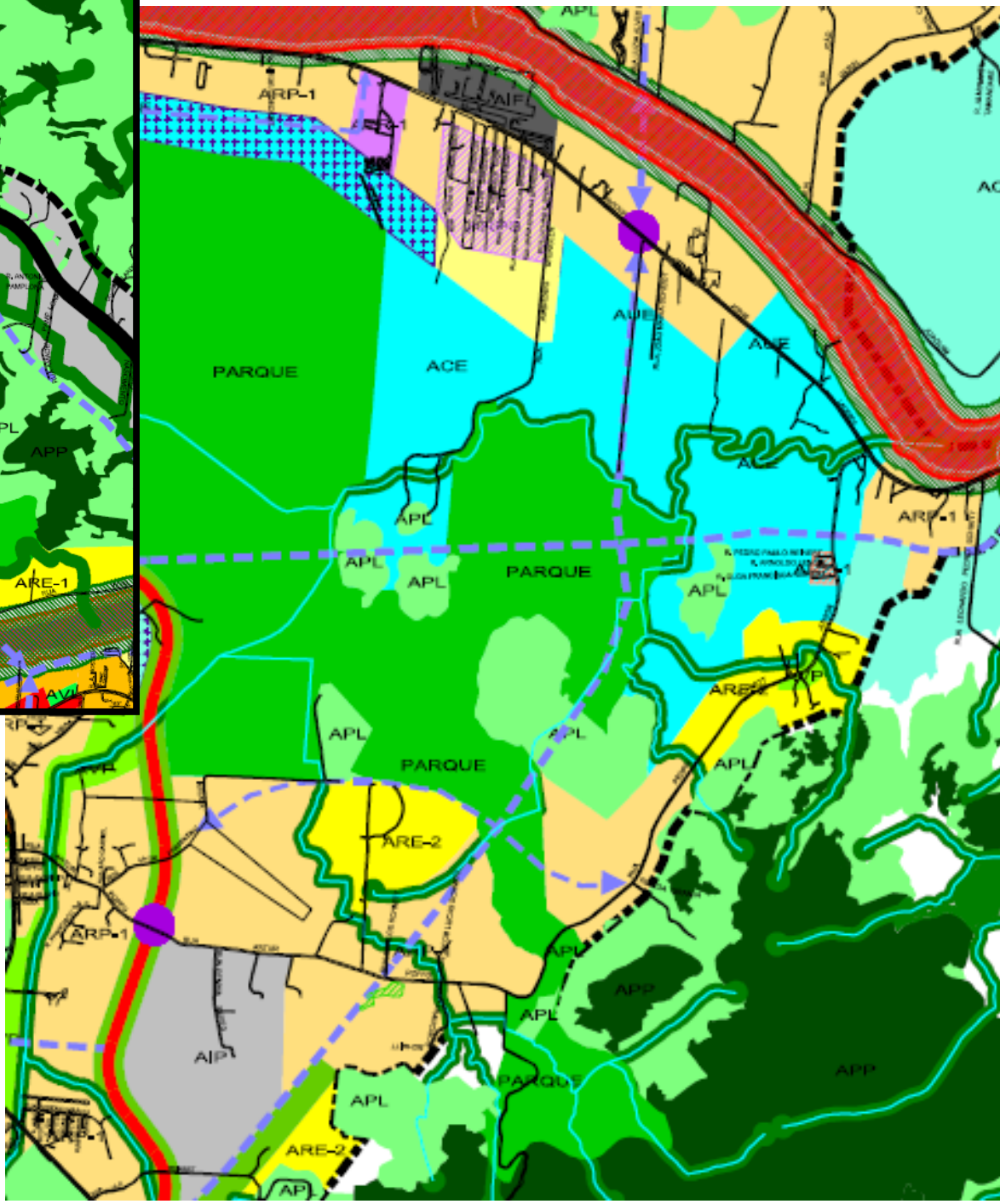
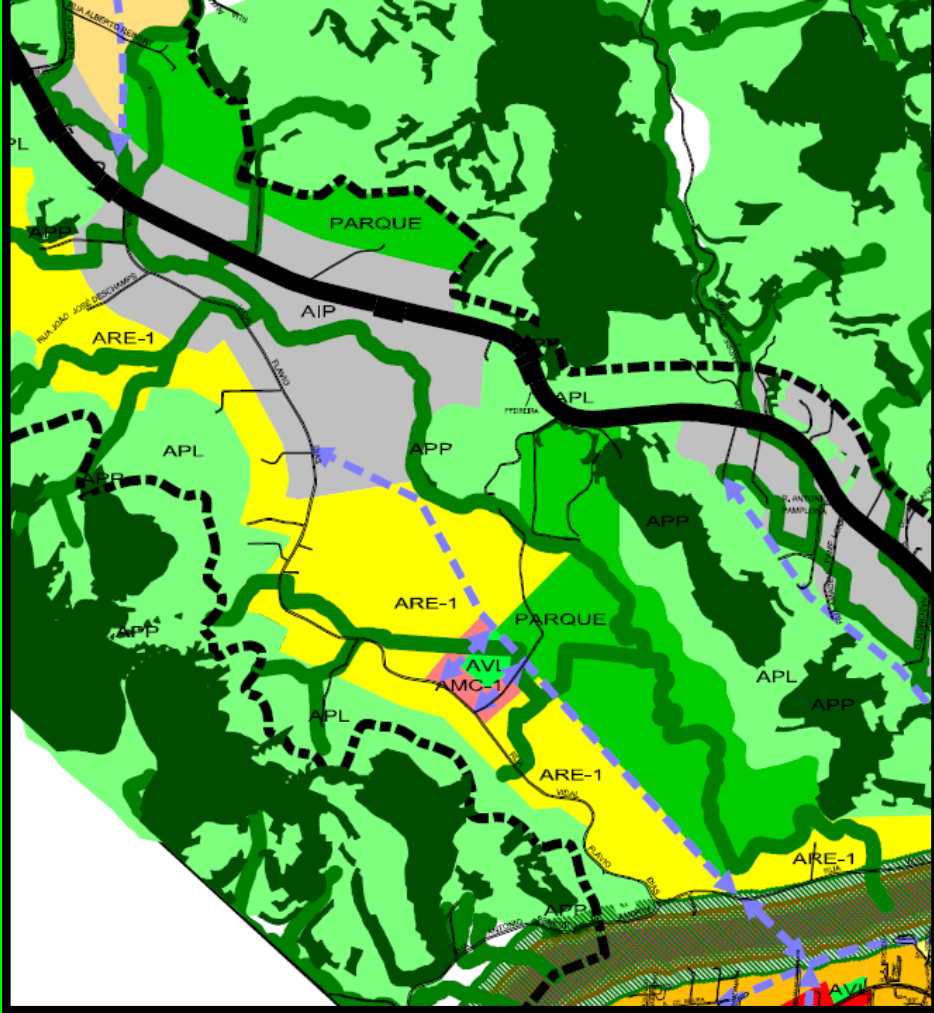


ÁREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO (AUC)

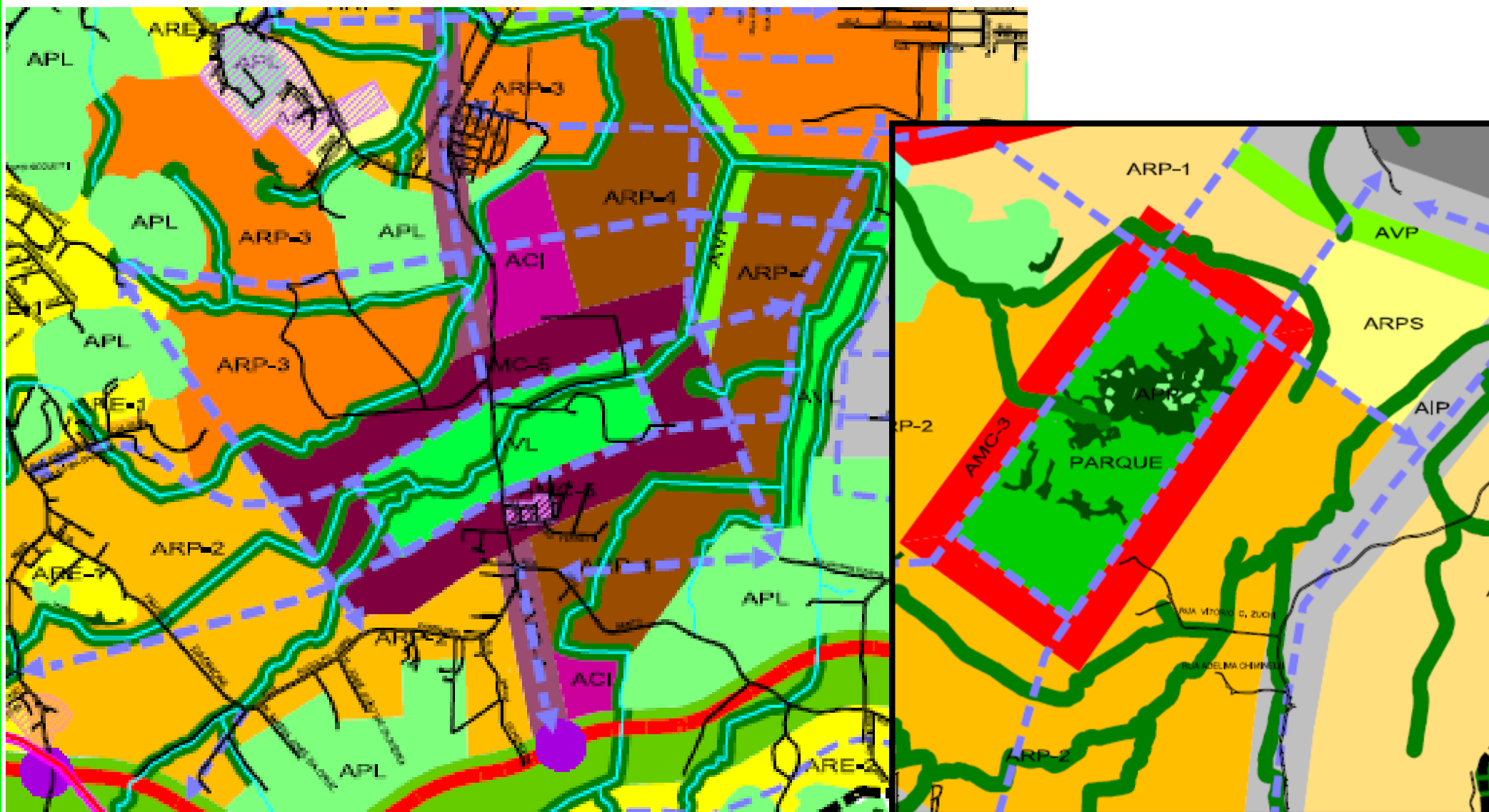
-  APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
-  APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
-  AVL - ÁREA VERDE DE LAZER
-  AVP - ÁREA VERDE PRIVADA
-  PARQUE



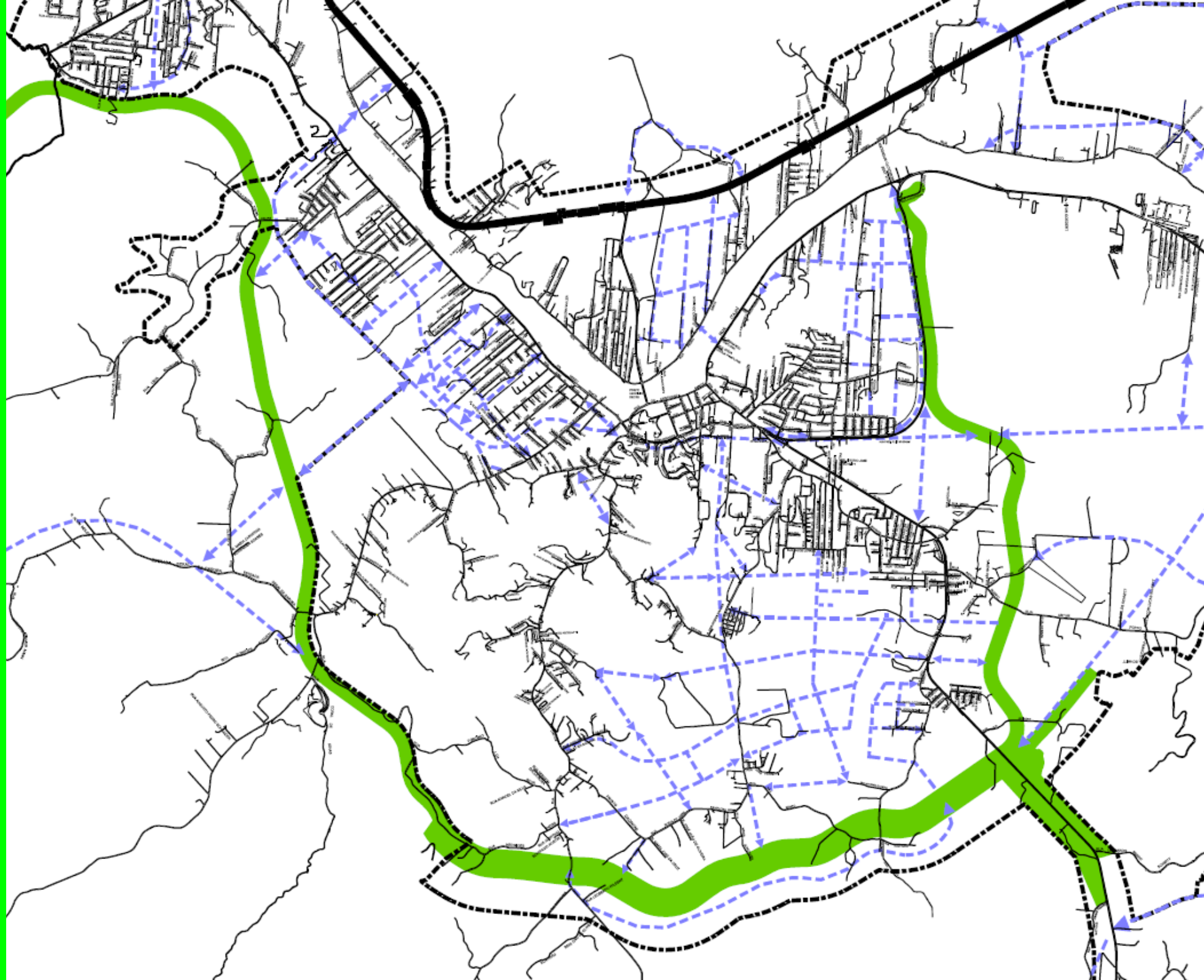
ÁREAS DE PARQUES URBANOS



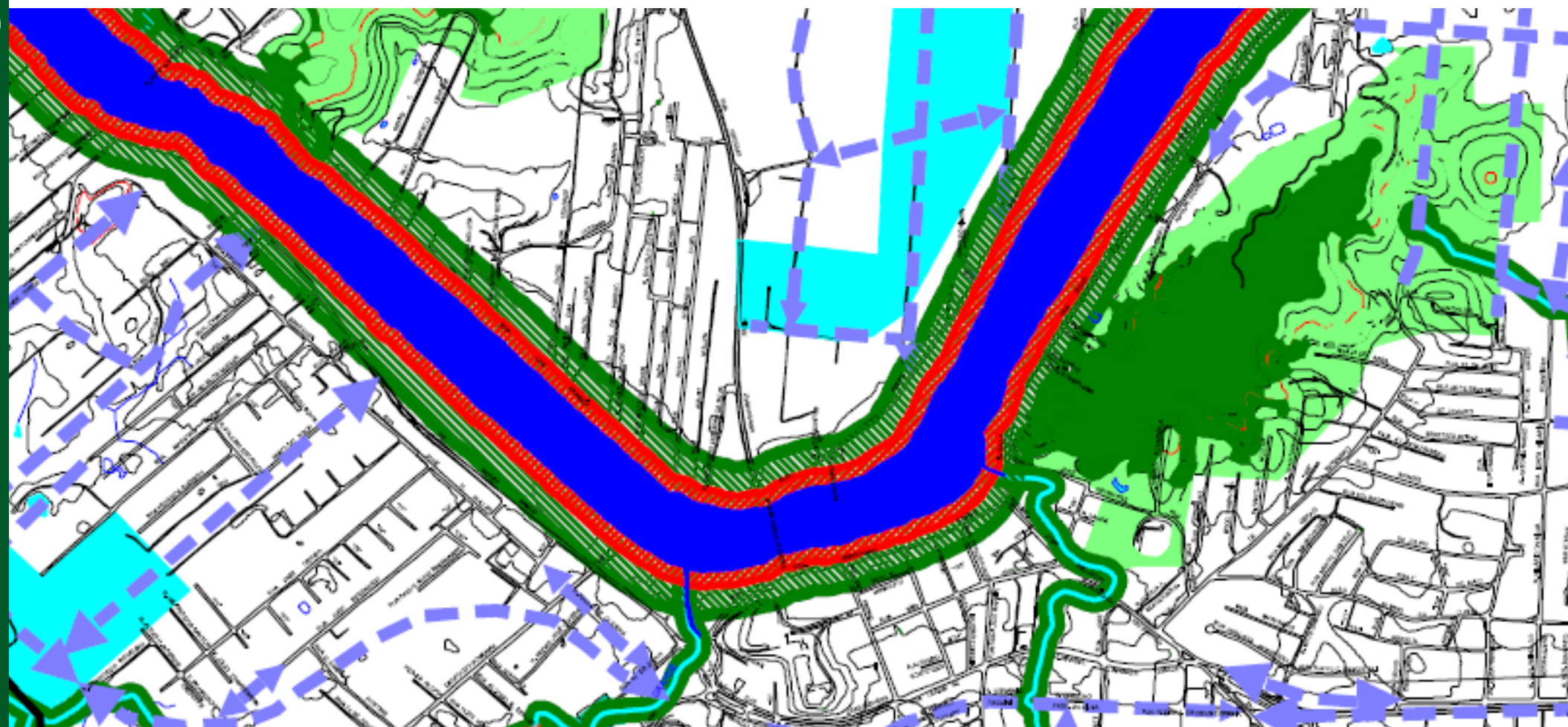
ÁREA VERDE DE LAZER (AVL) são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público destinados ao plantio, recuperação ou à preservação da cobertura vegetal, e à prática de atividades de lazer e recreação



ÁREA DE CONTENÇÃO DA URBANIZAÇÃO



ÁREA DE PASSAGEM DA INUNDAÇÃO/ ALTO RISCO



APP RIO ITAJAÍ-ACÚ

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E ÁREAS DE RISCO

UMA BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



Margem Esquerda (Fundos Rua Pedro Simon)

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Previsões	CÓDIGO FLORESTAL: LEI Nº 12.651/12
CONCEITO	ÁREA PROTEGIDA, COBERTA OU NÃO POR VEGETAÇÃO NATIVA, COM A FUNÇÃO AMBIENTAL DE PRESERVAR OS RECURSOS HÍDRICOS, A PAISAGEM, A ESTABILIDADE GEOLÓGICA E A BIODIVERSIDADE, FACILITAR O FLUXO GÊNICO DE FAUNA E FLORA, PROTEGER O SOLO E ASSEGURAR O BEM-ESTAR DAS POPULAÇÕES HUMANAS.
ÁREAS MARGINAIS DE CURSO D'ÁGUA	CONSIDERA-SE DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, EM ZONAS RURAIS OU URBANAS, PARA OS EFEITOS DESTA LEI: AS FAIXAS MARGINAIS DE QUALQUER CURSO D'ÁGUA NATURAL, PERENE OU INTERMITENTE, EXCLUINDO OS EFÊMEROS, DESDE A BORDA DA CALHA DO LEITO REGULAR, EM LARGURA MÍNIMA DE: A) 30M P/ CURSOS ATÉ 10M B) 50M P/ CURSOS ENTRE 10 E 50M C) 100M P/ CURSOS ENTRE 50 E 200M D) 200M P/ CURSOS ENTRE 200 E 600M E) 500M P/ CURSOS MAIORES DE 600M

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Previsões	CÓDIGO FLORESTAL: LEI Nº 12.651/12
ÁREAS RURAIS CONSOLIDADAS EM APP	ART. 61. PERMITIDAS AS ATIVIDADES AGROSSILVIPASTORIS, DE ECOTURISMO E DE TURISMO RURAL EM APPS DE ÁREAS RURAIS CONSOLIDADAS ATÉ 2008. PREVISTA A RECOMPOSIÇÃO DE ACORDO COM O TAMANHO DA ÁREA.
ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS EM APP	<p>ART. 64. NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREA URBANA DE APP, A REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL SERÁ ADMITIDA POR MEIO DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NA FORMA DA LEI NO 11.977/2009.</p> <p>ART. 65. NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO EM ÁREA URBANA DE APP, NÃO IDENTIFICADAS COMO ÁREAS DE RISCO, A REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL SERÁ ADMITIDA POR MEIO DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, NA FORMA DA LEI Nº 11.977/2009.</p> <p>§2º. AO LONGO DOS RIOS OU DE QUALQUER CURSO D'ÁGUA, SERÁ MANTIDA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE LARGURA MÍNIMA DE 15 METROS DE CADA LADO.</p> <p>§3º. EM ÁREAS URBANAS TOMBADAS COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, A FX NÃO EDIFICÁVEL PODERÁ SER REDEFINIDA DE MANEIRA A ATENDER AOS PARÂMETROS DO ATO DO TOMBAMENTO.</p>
IMPORTANTE	O ZONEAMENTO UTILIZA OS 33 METROS DE LARGURA MÍNIMA PARA CADA LADO DO RIO, SEGUINDO A PREAMAR MÉDIA PARA OS TERRENOS DE MARINHA, JÁ UTILIZADOS PELO MUNICÍPIO DE GASPAR.

APP EM ÁREAS URBANAS

PROBLEMA ESTUDADO	AUSÊNCIA DE CONSOLIDAÇÃO DA APLICAÇÃO DAS METRAGENS DESTINADAS ÀS APP'S NO TJSC, EM ÁREAS CONSIDERADAS URBANAS.
REGRA	CÓDIGO FLORESTAL
FLEXIBILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE APPS EM ÁREAS URBANAS	ADMITIDA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO NO LIMITE DE 15M PARA NOVAS CONSTRUÇÕES. MUITO EMBORA A MATÉRIA TENHA SIDO DISCUTIDA NO CONGRESSO, TAL FLEXIBILIZAÇÃO FOI VETADA PELA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA QUE REFORMULOU O TEXTO DO PROJETO DE LEI PARA PERMITIR TAL ALTERAÇÃO SOMENTE NO CASO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.
DEMOLIÇÕES	CONSTRUÇÕES QUE ESTÃO DENTRO DE APP QUE NÃO POSSUEM DIREITO ADQUIRIDO, DEVEM SER OBJETO DE DEMOLIÇÃO.
CONTROLE DAS OCUPAÇÕES	DEVE SER REALIZADA SOB PENA DE RESPONSABILIZAÇÃO.

ÁREA URBANA CONSOLIDADA

PREVISÕES

LEI Nº 11.977 DE 2009 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ÁREA URBANA CONSOLIDADA



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

PARCELA DA ÁREA URBANA COM DENSIDADE DEMOGRÁFICA SUPERIOR A 50 (CINQUENTA) HABITANTES POR HECTARE E MALHA VIÁRIA IMPLANTADA E QUE TENHA, NO MÍNIMO, 2 (DOIS) DOS SEGUINTE EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA URBANA IMPLANTADOS:

- A) DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS;**
- B) ESGOTAMENTO SANITÁRIO;**
- C) ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL;**
- D) DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA; OU**
- E) LIMPEZA URBANA, COLETA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS**

ÁREAS DE RISCO

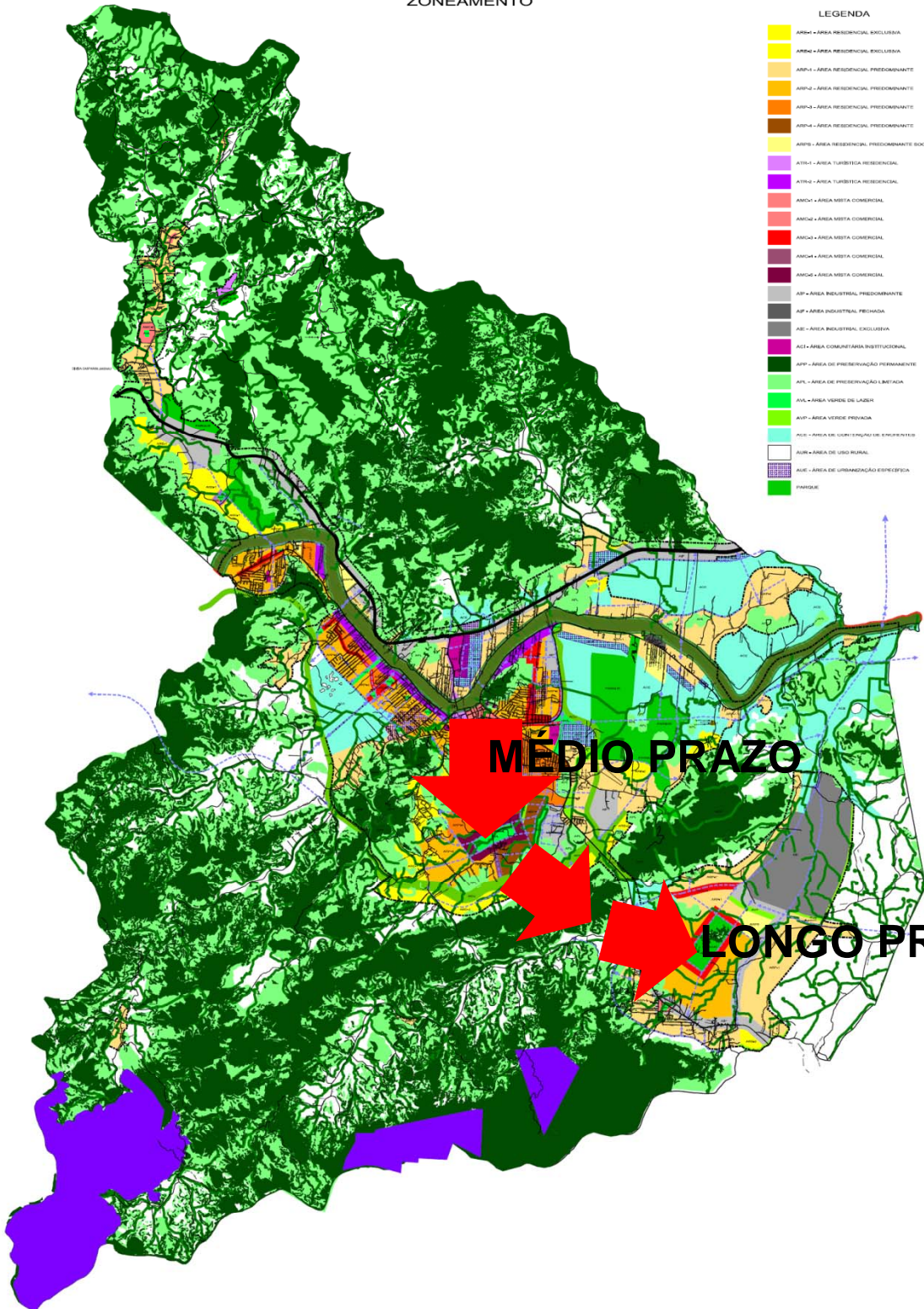
PREVISÕES	<p>LEI Nº 12.608/12</p> <p>INSTITUI A POLÍTICA NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</p> <p>DISPÕE SOBRE O SISTEMA NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</p> <p>CONSELHO NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</p> <p>AUTORIZA A CRIAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO DE DESASTRES</p> <p>ALTERA A LEI Nº 12.340/ 2010 (RECUPERAÇÃO DE ÁREAS ATINGIDAS POR DESASTRES)</p> <p>ALTERA A LEI 10.257/ 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES)</p> <p>ALTERA A LEI Nº 6.766/1979 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO)</p>
COMPETE AOS MUNICÍPIOS	<p>IDENTIFICAR E MAPEAR AS ÁREAS DE RISCO DE DESASTRES.</p> <p>PROMOVER A FISCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO DE DESASTRE E VEDAR NOVAS OCUPAÇÕES NESSAS ÁREAS.</p>
	<p>É VEDADA A CONCESSÃO DE LICENÇA OU ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EM ÁREAS DE RISCO INDICADAS COMO NÃO EDIFICÁVEIS NO PLANO DIRETOR OU LEGISLAÇÃO DELE DERIVADA.</p>
	<p>OS PROGRAMAS HABITACIONAIS DA UNIÃO, DOS ESTADOS, DO DISTRITO FEDERAL E DOS MUNICÍPIOS DEVEM PRIORIZAR A RELOCAÇÃO DE COMUNIDADES ATINGIDAS E DE MORADORES DE ÁREA DE RISCO.</p>

ÁREAS DE RISCO

<p>ALTERAÇÃO NA LEI Nº 12.340/2010</p>	<p>O GOVERNO FEDERAL INSTITUIRÁ CADASTRO NACIONAL DE MUNICÍPIOS COM ÁREAS SUSCETÍVEIS À OCORRÊNCIA DE DESLIZAMENTOS DE GRANDE IMPACTO, INUNDAÇÕES BRUSCAS OU PROCESSOS GEOLÓGICOS OU HIDROLÓGICOS CORRELATOS.</p>
<p>ALTERAÇÃO DA LEI Nº 10.257/2001</p>	<p>O PLANO DIRETOR DOS MUNICÍPIOS INCLUÍDOS NO CADASTRO NACIONAL DE MUNICÍPIOS COM ÁREAS SUSCETÍVEIS À OCORRÊNCIA DE DESLIZAMENTOS DE GRANDE IMPACTO, INUNDAÇÕES BRUSCAS OU PROCESSOS GEOLÓGICOS OU HIDROLÓGICOS CORRELATOS DEVERÁ CONTER:</p> <ul style="list-style-type: none">- MAPEAMENTO CONTENDO AS ÁREAS SUSCETÍVEIS À OCORRÊNCIA DE DESLIZAMENTOS DE GRANDE IMPACTO, INUNDAÇÕES BRUSCAS OU PROCESSOS GEOLÓGICOS OU HIDROLÓGICOS CORRELATOS;- PLANEJAMENTO DE AÇÕES DE INTERVENÇÃO PREVENTIVA E REALOCAÇÃO DE POPULAÇÃO DE ÁREAS DE RISCO DE DESASTRE;- MEDIDAS DE DRENAGEM URBANA NECESSÁRIAS À PREVENÇÃO E À MITIGAÇÃO DE IMPACTOS DE DESASTRES;- OS MUNICÍPIOS ADEQUARÃO O PLANO DIRETOR ÀS DISPOSIÇÕES DESTE ARTIGO, POR OCASIÃO DE SUA REVISÃO, OBSERVADOS OS PRAZOS LEGAIS.
<p>ALTERAÇÃO DA LEI Nº 6.766/1979</p>	<p>É VEDADA A APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO EM ÁREAS DE RISCO DEFINIDAS COMO NÃO EDIFICÁVEIS, NO PLANO DIRETOR OU EM LEGISLAÇÃO DELE DERIVADA.</p>

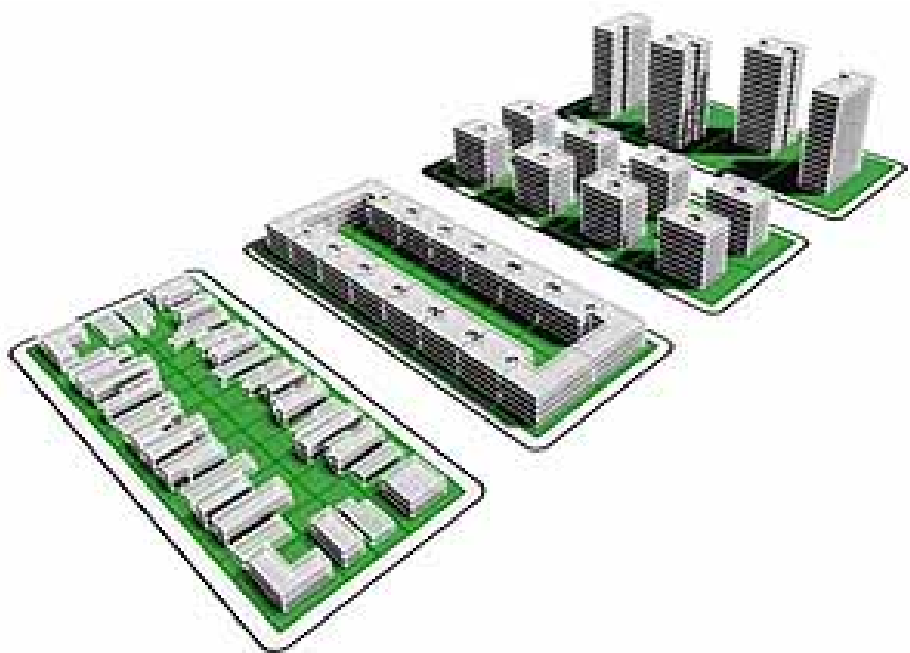
LEGENDA

- ARR1 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARR2 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARR11 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARR21 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARR31 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARR4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL
- ARR5 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL
- ATRI1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
- ATRI2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
- AMC1 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC2 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC3 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC4 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC5 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC6 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AI - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
- AI1 - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
- AI2 - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- AI3 - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- AI4 - ÁREA COMUNITARIA INSTITUCIONAL
- APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
- AVL - ÁREA VERDE DE LAZER
- AVP - ÁREA VERDE PRIVADA
- ALC - ÁREA DE URBANIZAÇÃO DE INTERMÉDIO
- AUR - ÁREA DE USO RURAL
- AUC - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- PARQUE

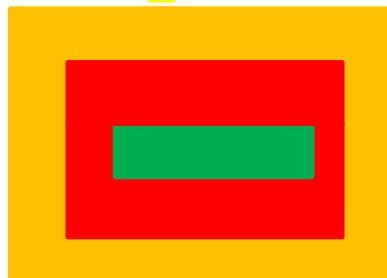


DIRETIZES E PROPOSTAS

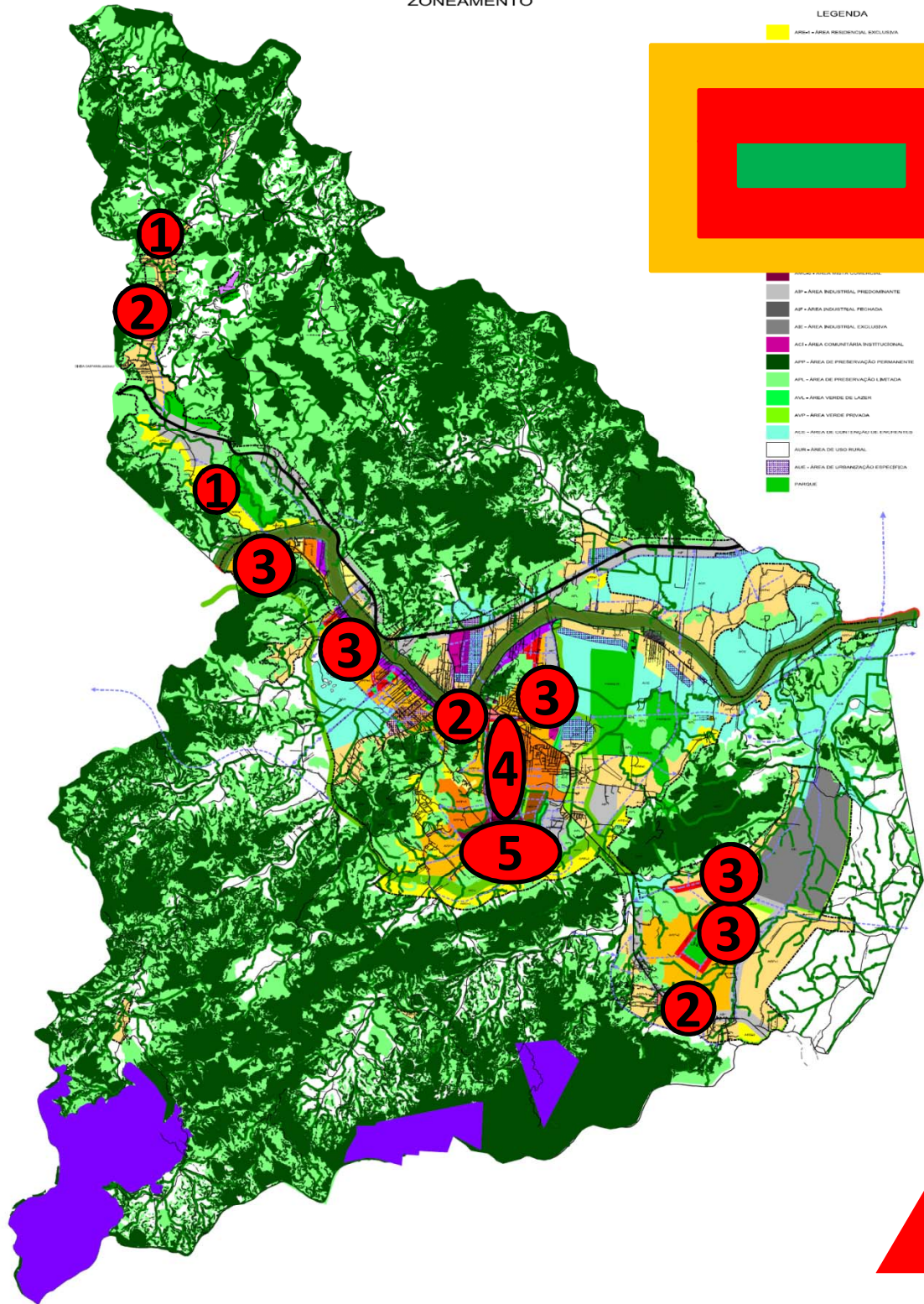
PLANEJAMENTO DA CIDADE PARA GRADUALMENTE DESLOCAR SEU EIXO PRINCIPAL PARA ÁREAS DE BAIXO RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO



AMC - ÁREA MISTA COMERCIAL



- AMC - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AI - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
- AIPI - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
- AIPE - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- AIEX - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- ACI - ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL
- APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
- AVL - ÁREA VERDE DE LAZER
- AVP - ÁREA VERDE PRIVADA
- AR - ÁREA DE RECREIO E PÁQUIS DE ENTRETENIMENTO
- ARUR - ÁREA DE URBANIZAÇÃO RURAL
- ARUR - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- PARQUE



ÁREA MISTA COMERCIAL

O PLANO REFORÇA ÁREAS CONSOLIDADAS COMO CENTROS DE BAIRROS E CRIA OUTROS

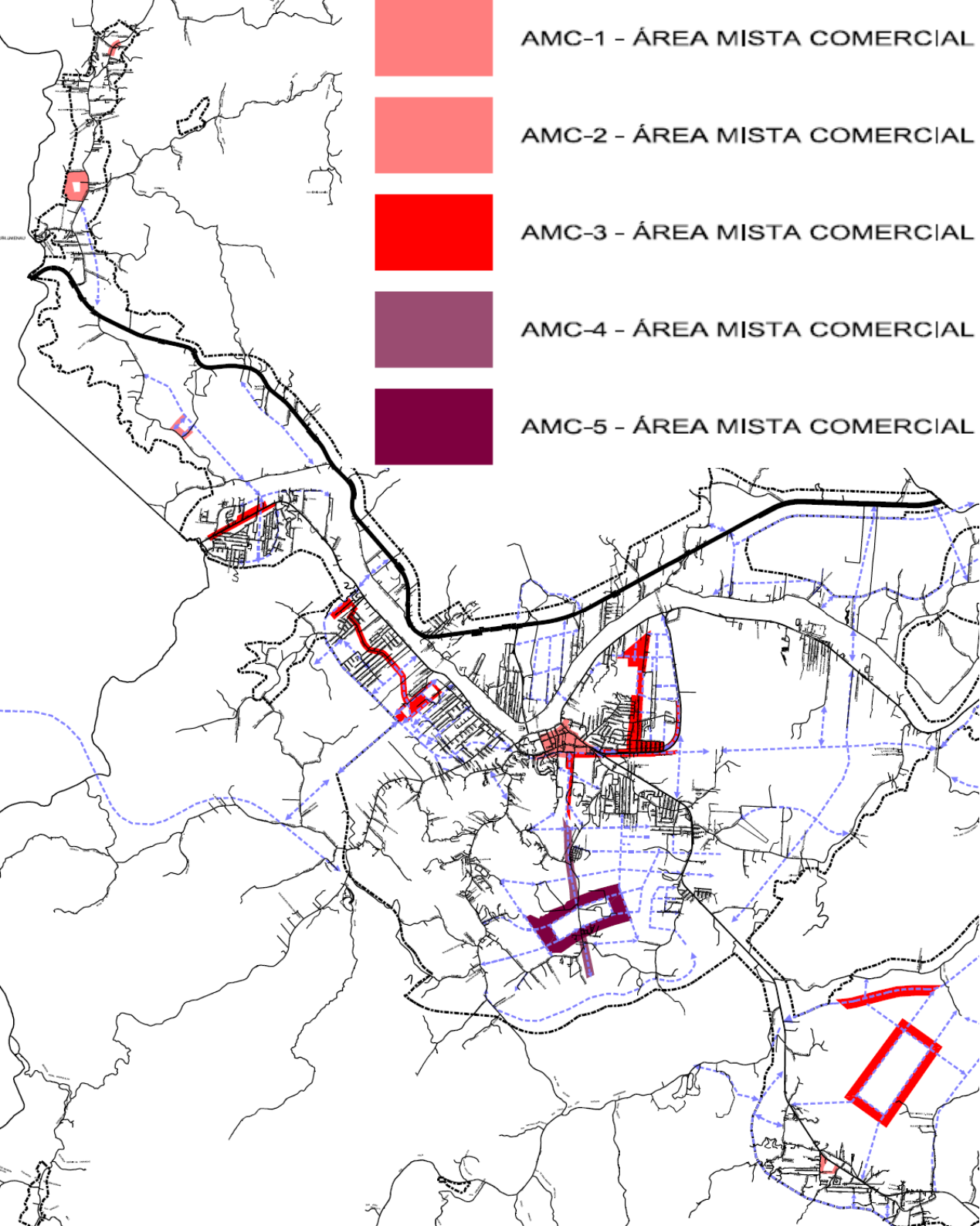
AMC 1 – 2 PAV

AMC 2 – 4 PAV

AMC 3 – 7 PAV

AMC 4 – 10 PAV

AMC 5 – 12 PAV



AMC-1 - ÁREA MISTA COMERCIAL

AMC-2 - ÁREA MISTA COMERCIAL

AMC-3 - ÁREA MISTA COMERCIAL

AMC-4 - ÁREA MISTA COMERCIAL

AMC-5 - ÁREA MISTA COMERCIAL

ÁREA MISTA COMERCIAL

Áreas Mistas Comerciais (AMC)
São aquelas que concentram atividades complementares à função residencial, com a predominância de atividades comerciais e de serviços centrais.

Os usos não residenciais permitidos nas AMC poderão ocupar todos os pavimentos das edificações.

AMC 1 - 2 PAV

AMC 2 - 4 PAV

AMC 3 - 7 PAV

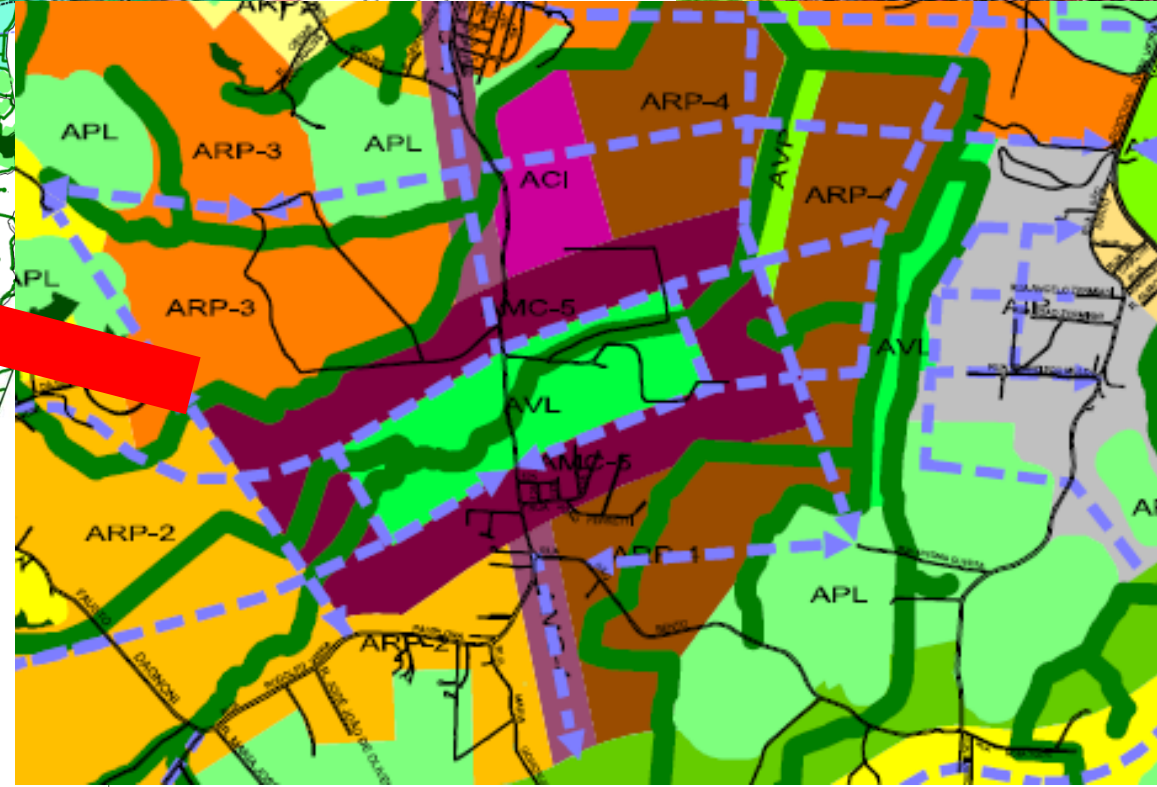
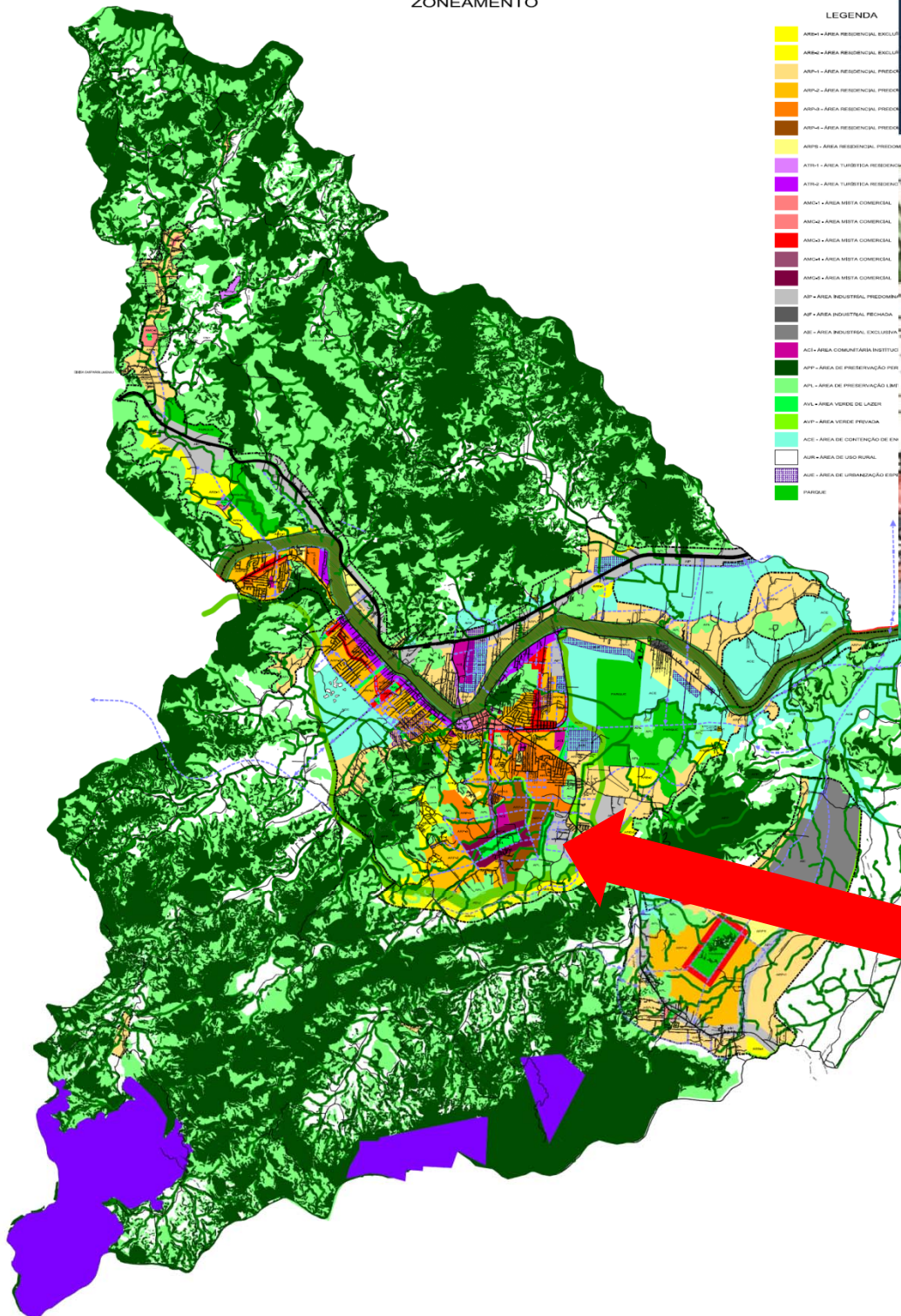
AMC 4 - 10 PAV

AMC 5 - 12 PAV

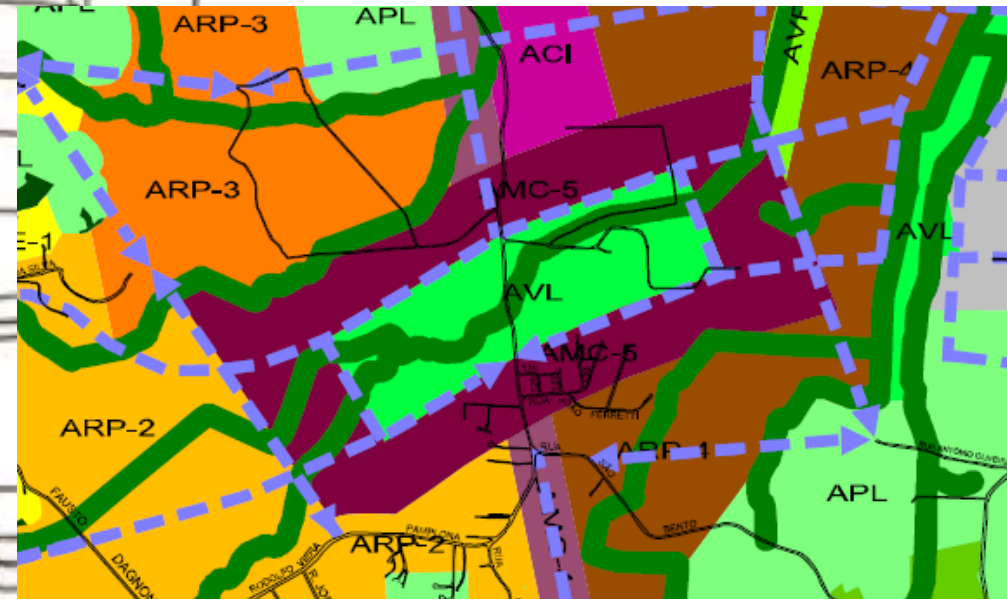
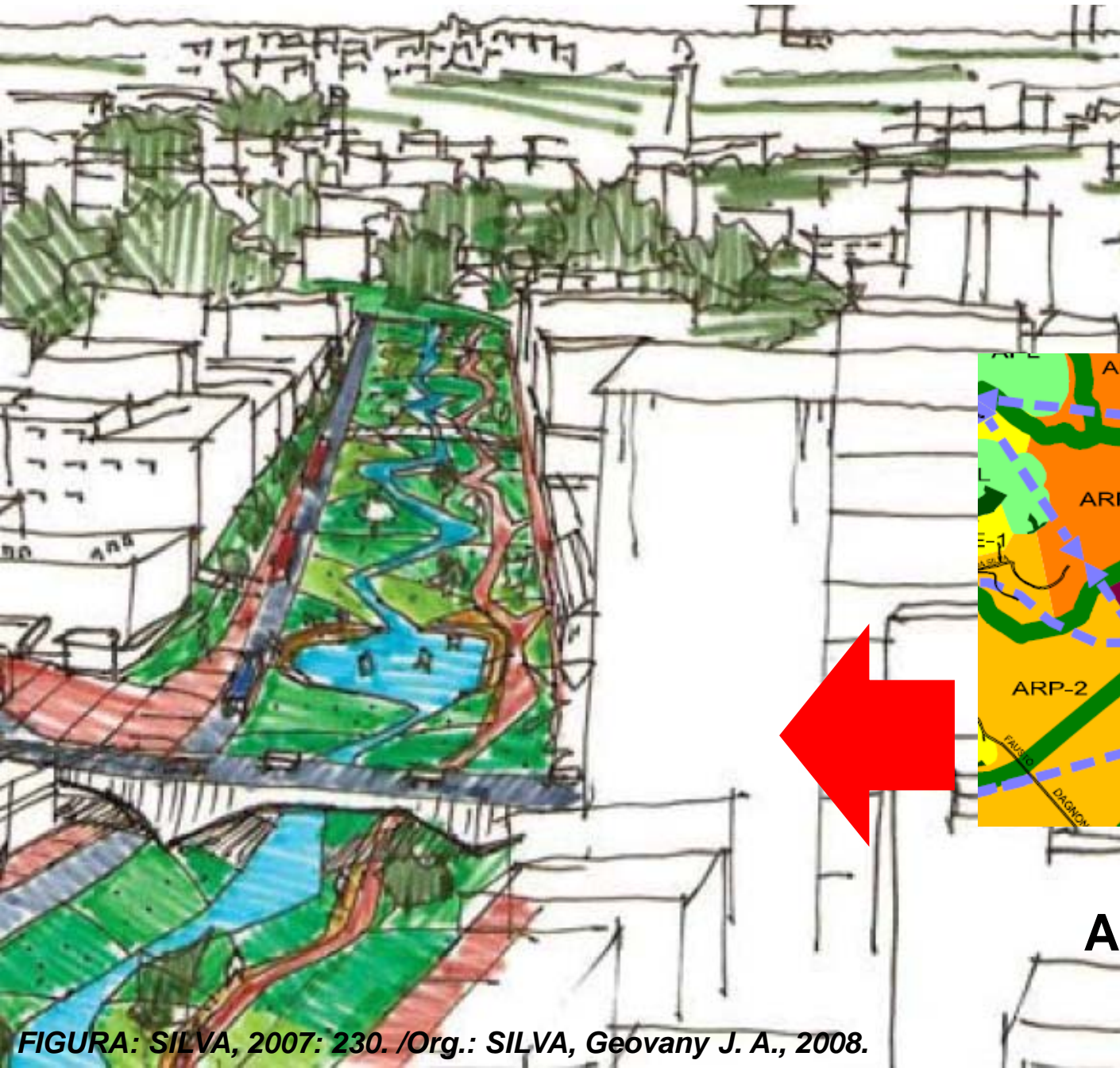
LEGENDA

- ARH1 - AREA RESIDENCIAL EXCLUIVA
- ARH2 - AREA RESIDENCIAL EXCLUIVA
- ARH3 - AREA RESIDENCIAL PREDIO
- ARH4 - AREA RESIDENCIAL PREDIO
- ARH5 - AREA RESIDENCIAL PREDIO
- ARH6 - AREA RESIDENCIAL PREDIO
- ARH7 - AREA RESIDENCIAL PREDIO
- ARH8 - AREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL
- ATR1 - AREA TURISTICA RESIDENCIAL
- ATR2 - AREA TURISTICA RESIDENCIAL
- AMC1 - AREA MISTA COMERCIAL
- AMC2 - AREA MISTA COMERCIAL
- AMC3 - AREA MISTA COMERCIAL
- AMC4 - AREA MISTA COMERCIAL
- AMC5 - AREA MISTA COMERCIAL
- AMC6 - AREA MISTA COMERCIAL
- AI - AREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
- AIF - AREA INDUSTRIAL FECHADA
- AIE - AREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- ACI - AREA COMUNITARIA INSTITUTO
- APF - AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- APL - AREA DE PRESERVAÇÃO LIMITE
- AVL - AREA VERDE DE LAZER
- AVP - AREA VERDE PRIVADA
- ACU - AREA DE CONTORNAÇÃO DE ENCANALAMENTO
- AUR - AREA DE USO RURAL
- AUI - AREA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL
- PARQUE

INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO: CENTROS DE BAIRROS

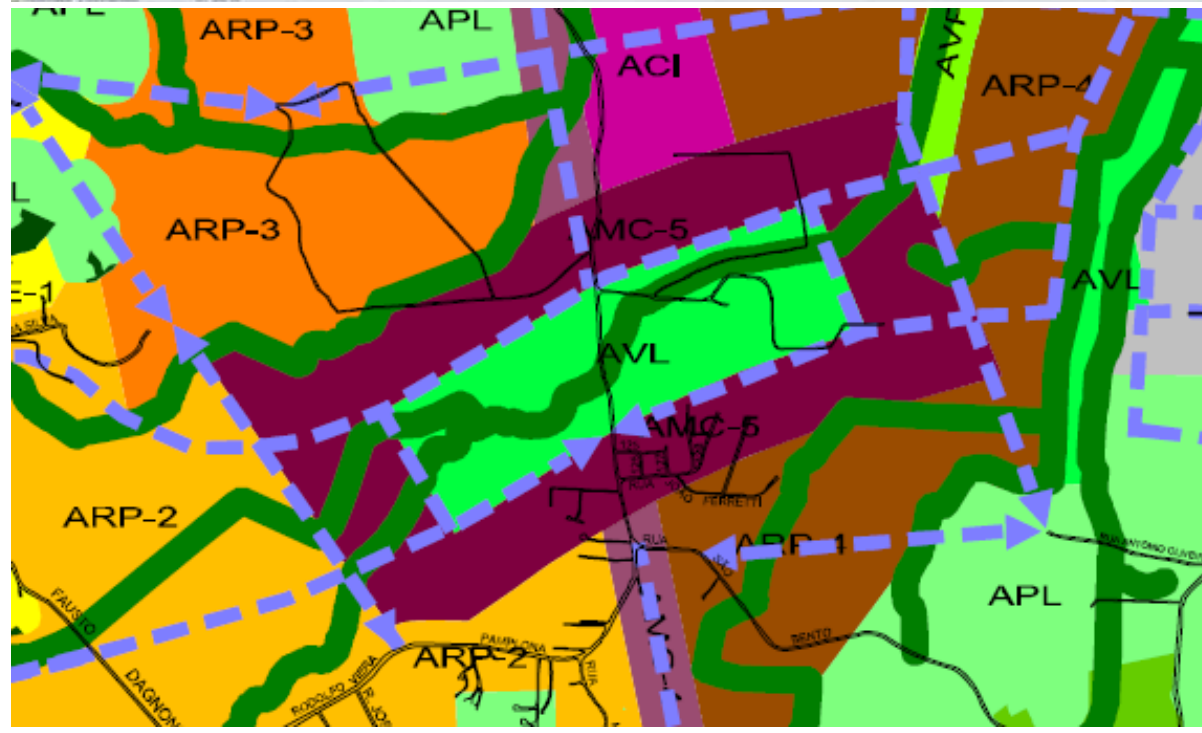


INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO: CENTROS DE BAIROS



AMC5 12 PAVIMENTOS

DENSIDADE EQUILIBRADA



INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO: CENTROS DE BAIROS

AMC 1- 2 PAVIMENTOS

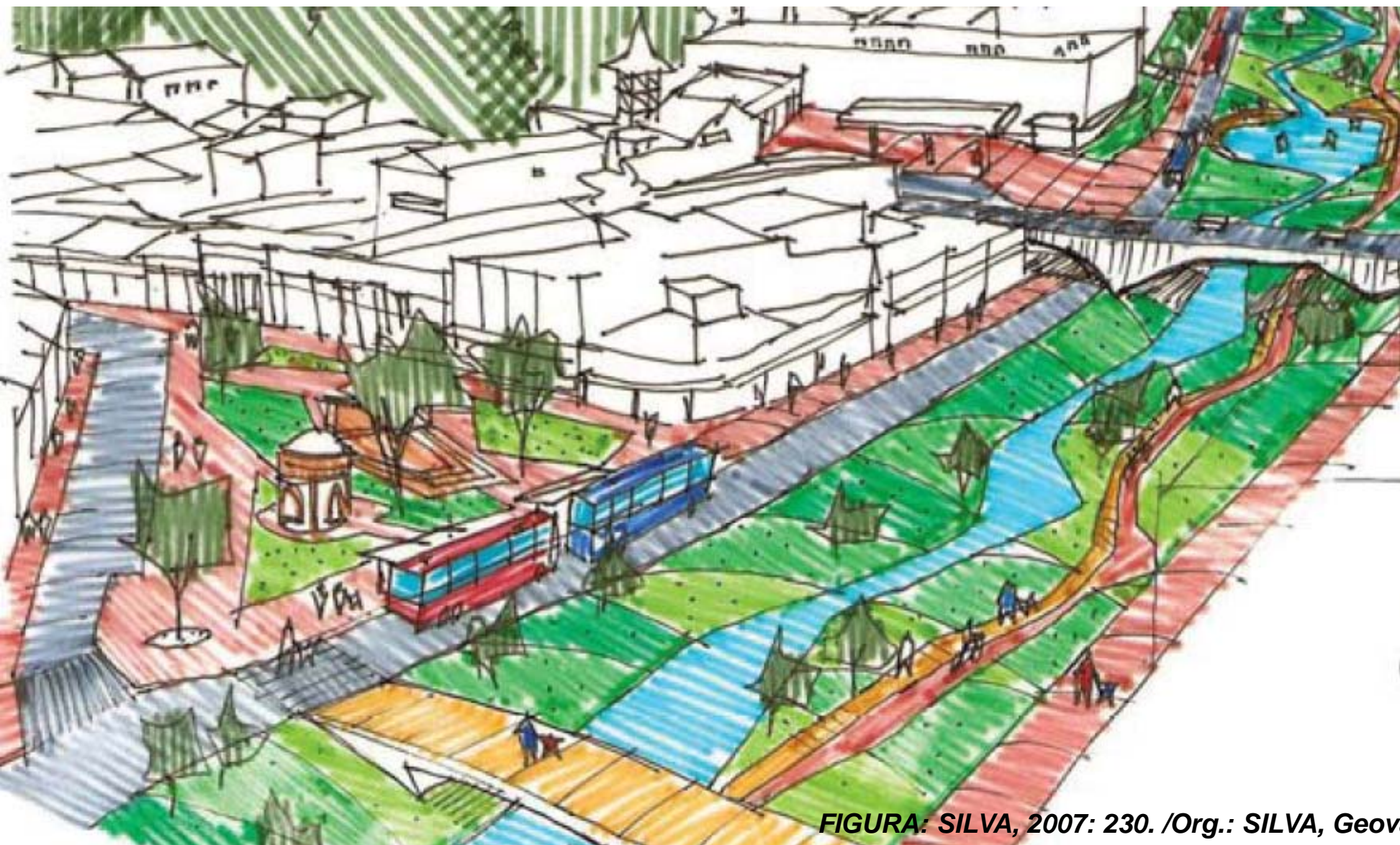


FIGURA: SILVA, 2007: 230. /Org.: SILVA, Geovany J. A., 2008.



Área Residencial
Exclusiva (ARE)

**ÁREA
RESIDENCIAL**

Área Residencial
Predominante
(ARP)

Área Turística
Residencial
(ATR)

ÁREA RESIDENCIAL



ARE-1 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA



ARE-2 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA



ARP-1 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ARP-2 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ARP-3 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ARP-4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ARPS - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL

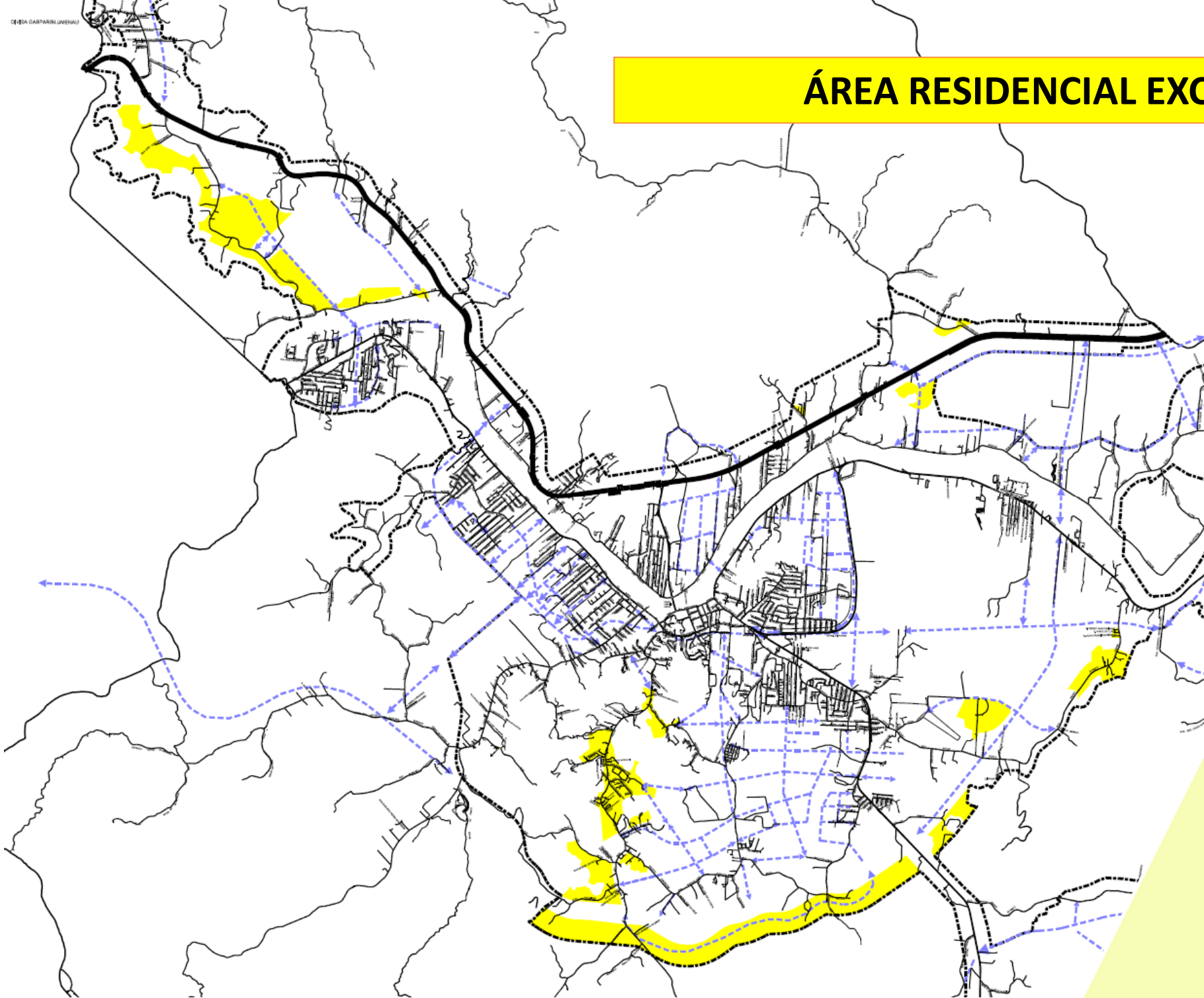


ATR-1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL



ATR-2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL

ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA



ARE 1

ARE 2

ÁREA RESIDENCIAL

Área Residencial Exclusiva (ARE): são aquelas destinadas, basicamente, à função habitacional, complementadas por atividades de comércio e serviços essenciais

ARE 1



ARE 1
2 PAV/450

ARE 2
2 PAV/ 540

Nas ARE serão admitidos condomínios residenciais unifamiliares

ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ARP-1 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ARP-2 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



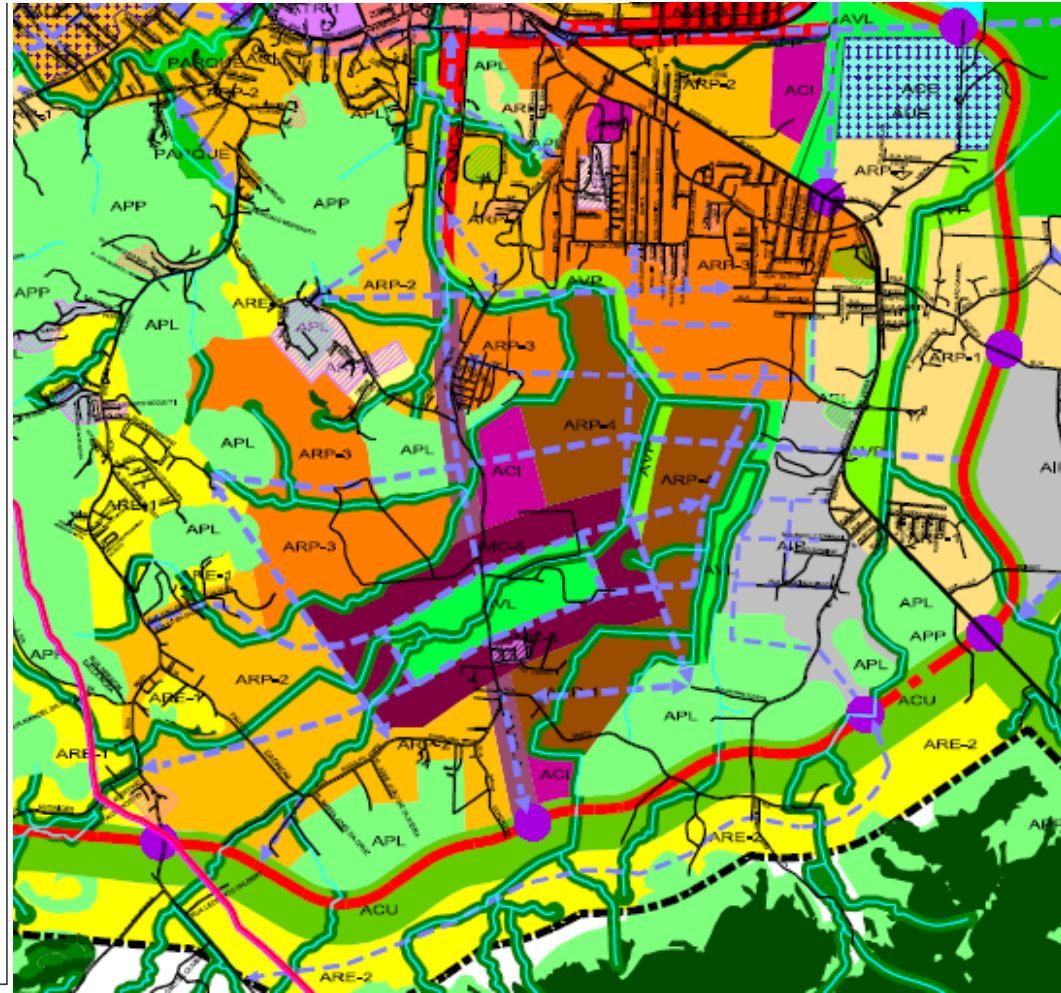
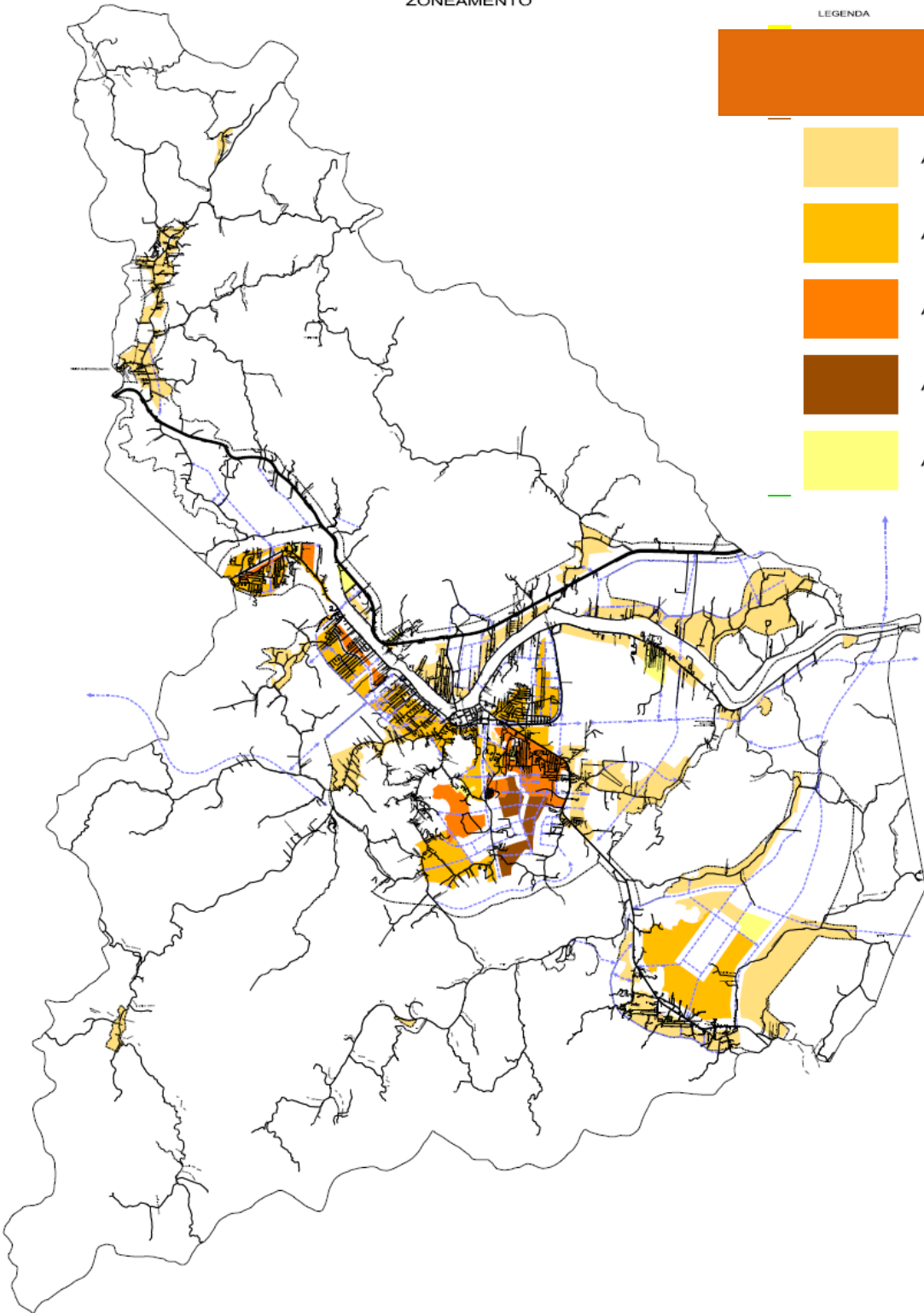
ARP-3 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



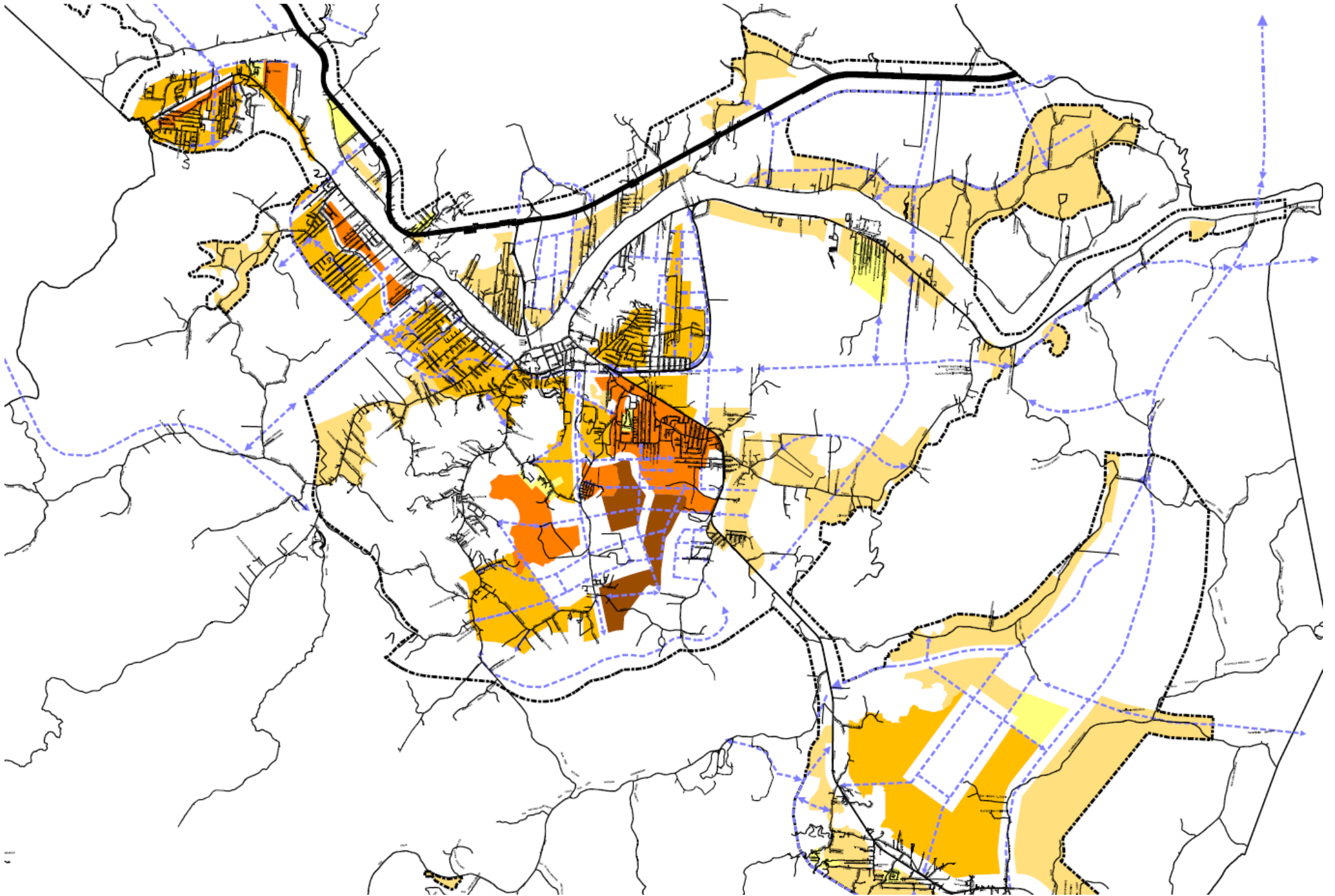
ARP-4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ARPS - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL



ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE

Área Residencial Predominante (ARP): são aquelas destinadas à função habitacional, tolerando atividades de comércio e serviços urbanos:



ARP1- 2PAV



ARP2- 4PAV



ARP4 - 10PAV



ARP3 - 7PAV

AREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE (ARPS)

Condomínio de Casas Populares



ARP S1 – 2 PAV



ARP S2 – 4 PAV



Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

**SÃO AQUELAS QUE SE DESTINAM A
CONCENTRAR EQUIPAMENTOS, EDIFICAÇÕES
E EMPREENDIMENTOS QUE SIRVAM AO
TURISMO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO
CULTURAL.**

**ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL (ATR) são
aquelas destinadas à função habitacional e
ao turismo, tolerando atividades de
comércio e serviços urbanos.**

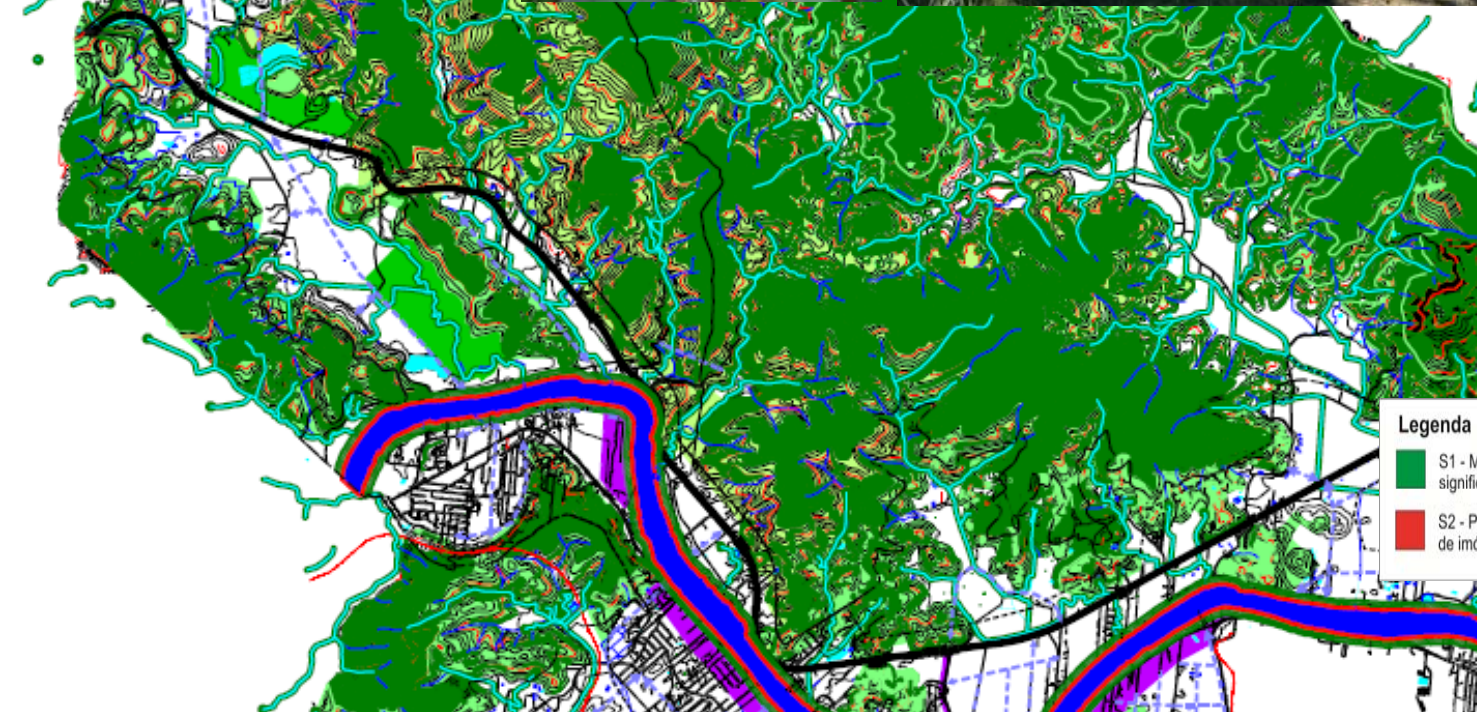
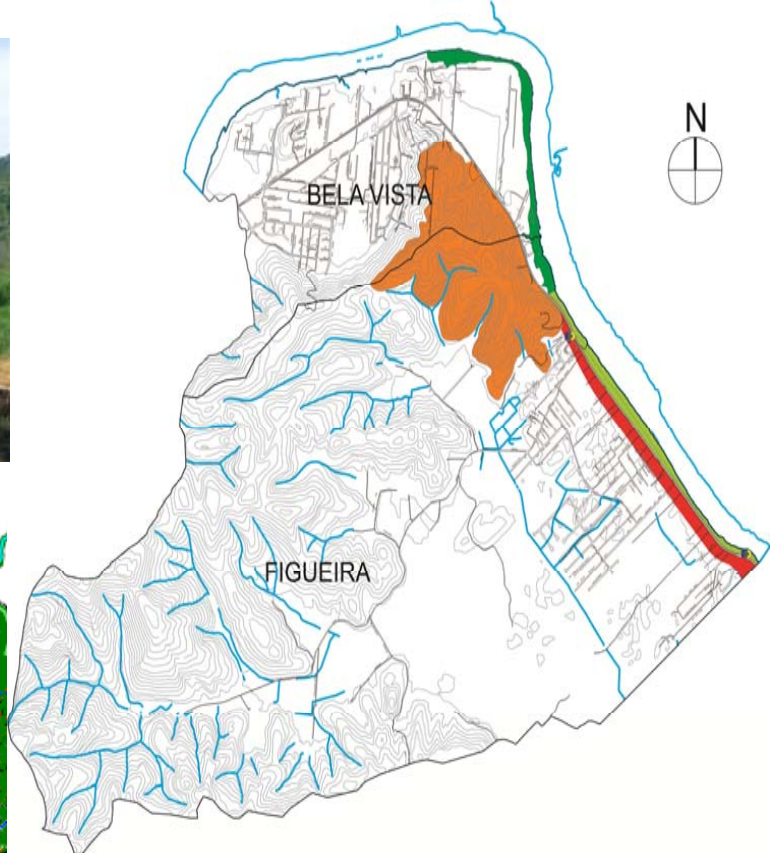


ATR-1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL



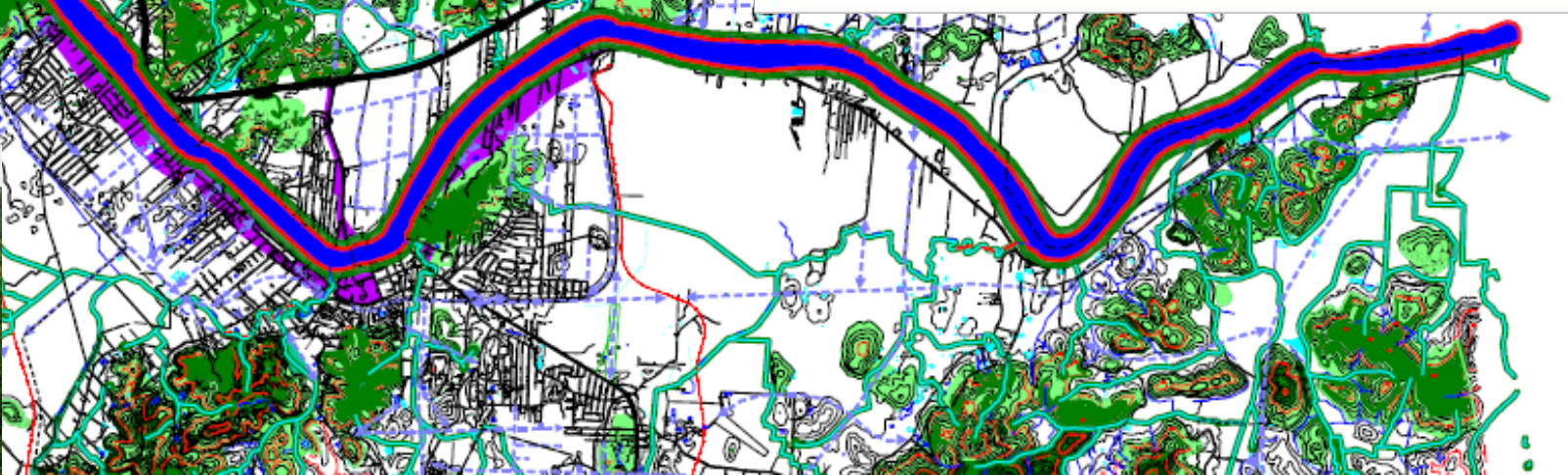
ATR-2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL

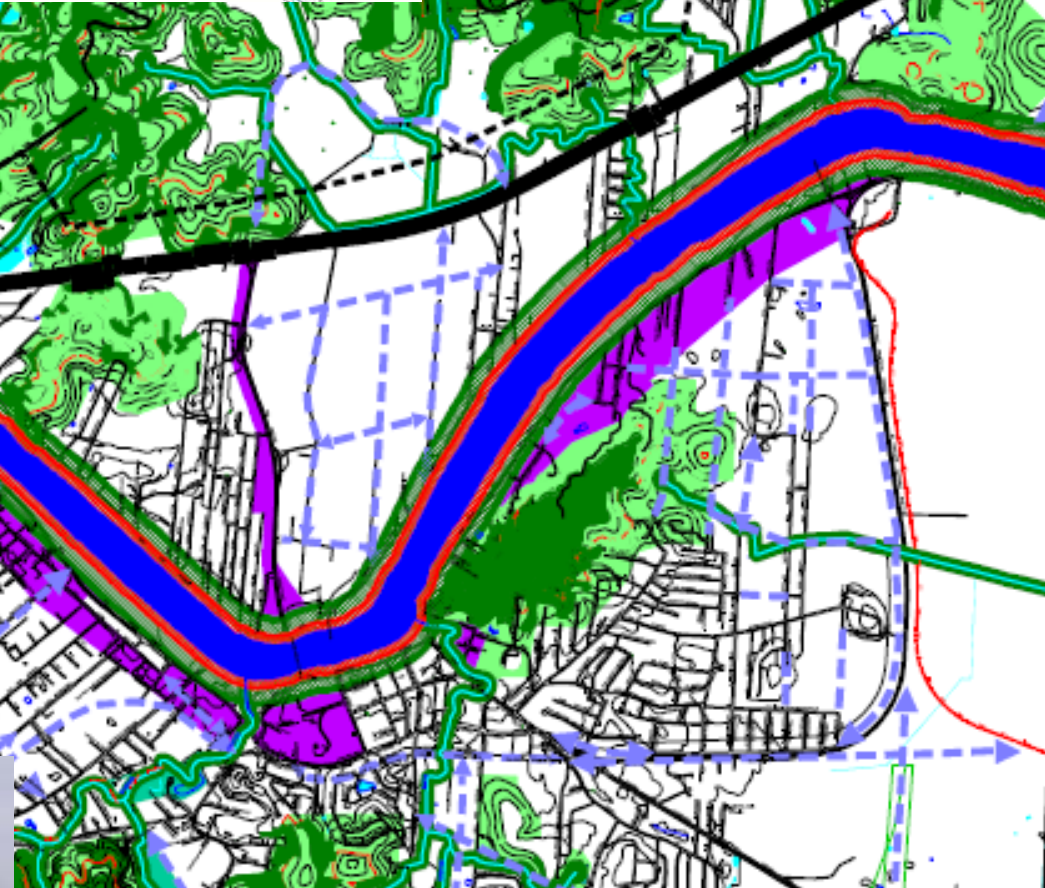
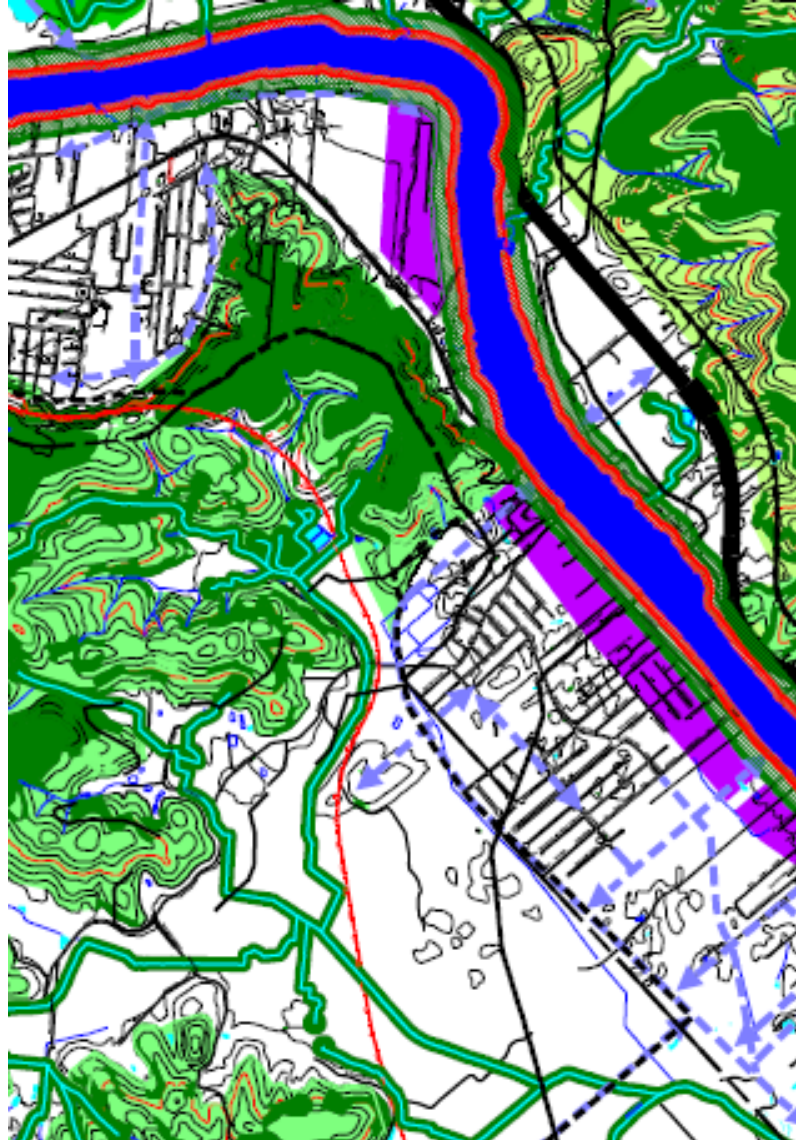
ÁREA TURÍSTICA



Legenda

- | | |
|---|--|
|  S1 - Margem com massa vegetal sem ocupação significativa. |  S3 - Fundo da paisagem com ocupação em expansão. Fundo da paisagem do rio. |
|  S2 - Planície com ocupação consolidada e dispersão de imóveis de interesse. |  S4 - Margem com ocupação irregular e massa vegetal. |





Vista a partir da BR470 na Margem Esquerda para o morro da Igreja Matriz

ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE (AIP)

são aquelas destinadas à função industrial, tolerando atividades de comércio e serviços pesados e, excepcionalmente, usos residenciais.

ÁREA INDUSTRIAL FECHADA (AIF)

são aquelas indústrias já instaladas em áreas centrais sem possibilidade de expansão.

ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA (AIE)

são aquelas destinadas exclusivamente à implantação de empreendimentos industriais e das atividades que lhes são complementares.



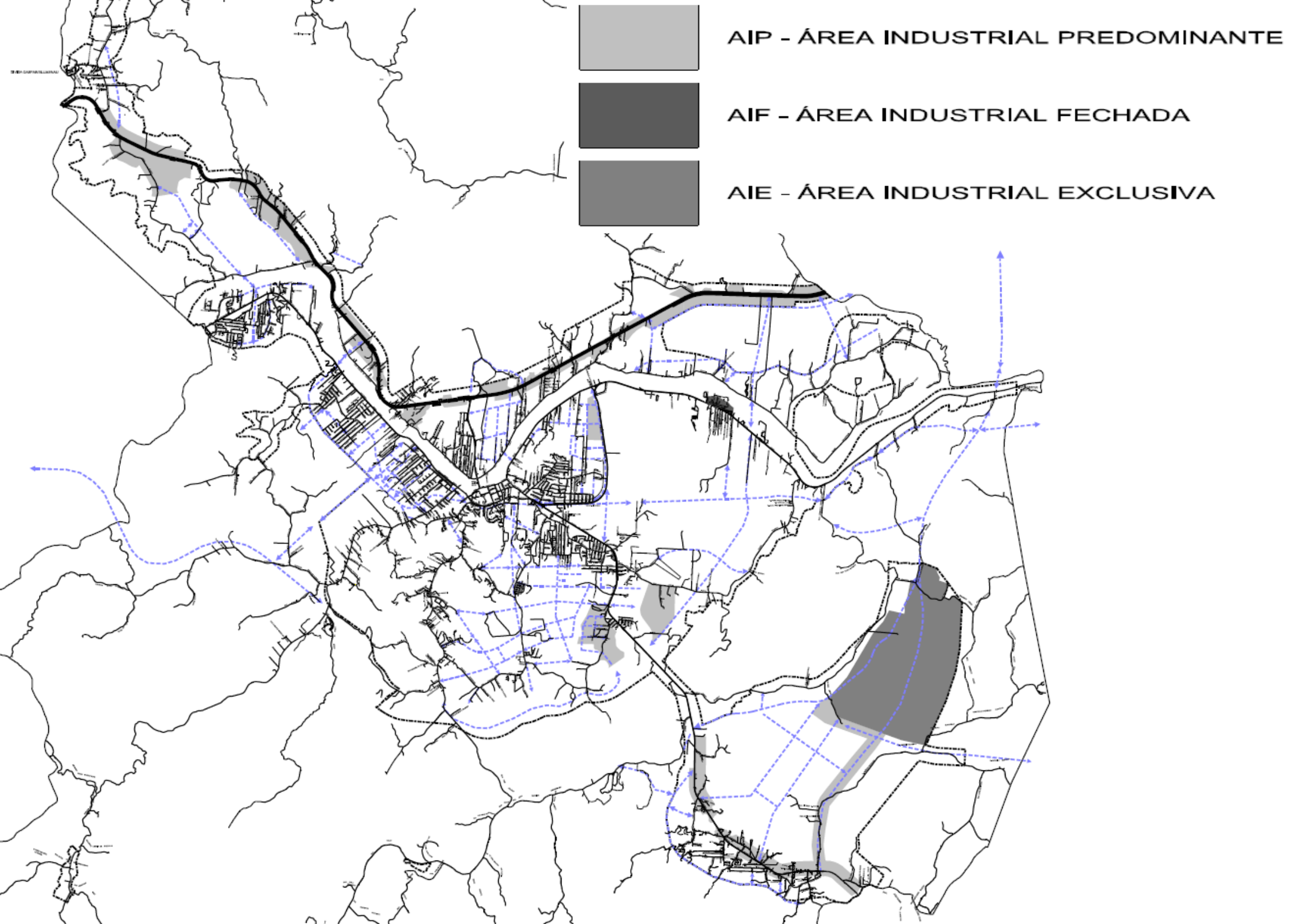
AIP - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE



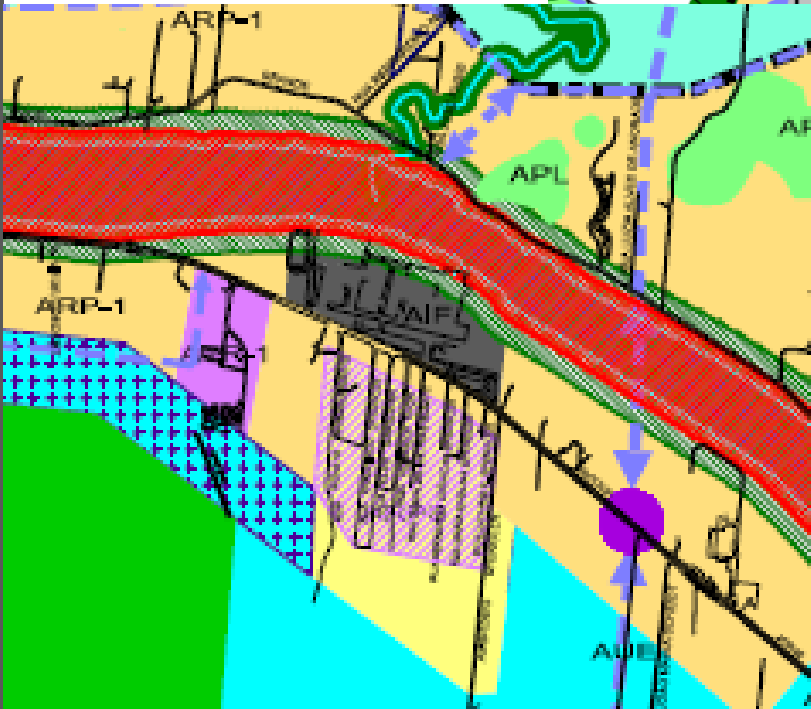
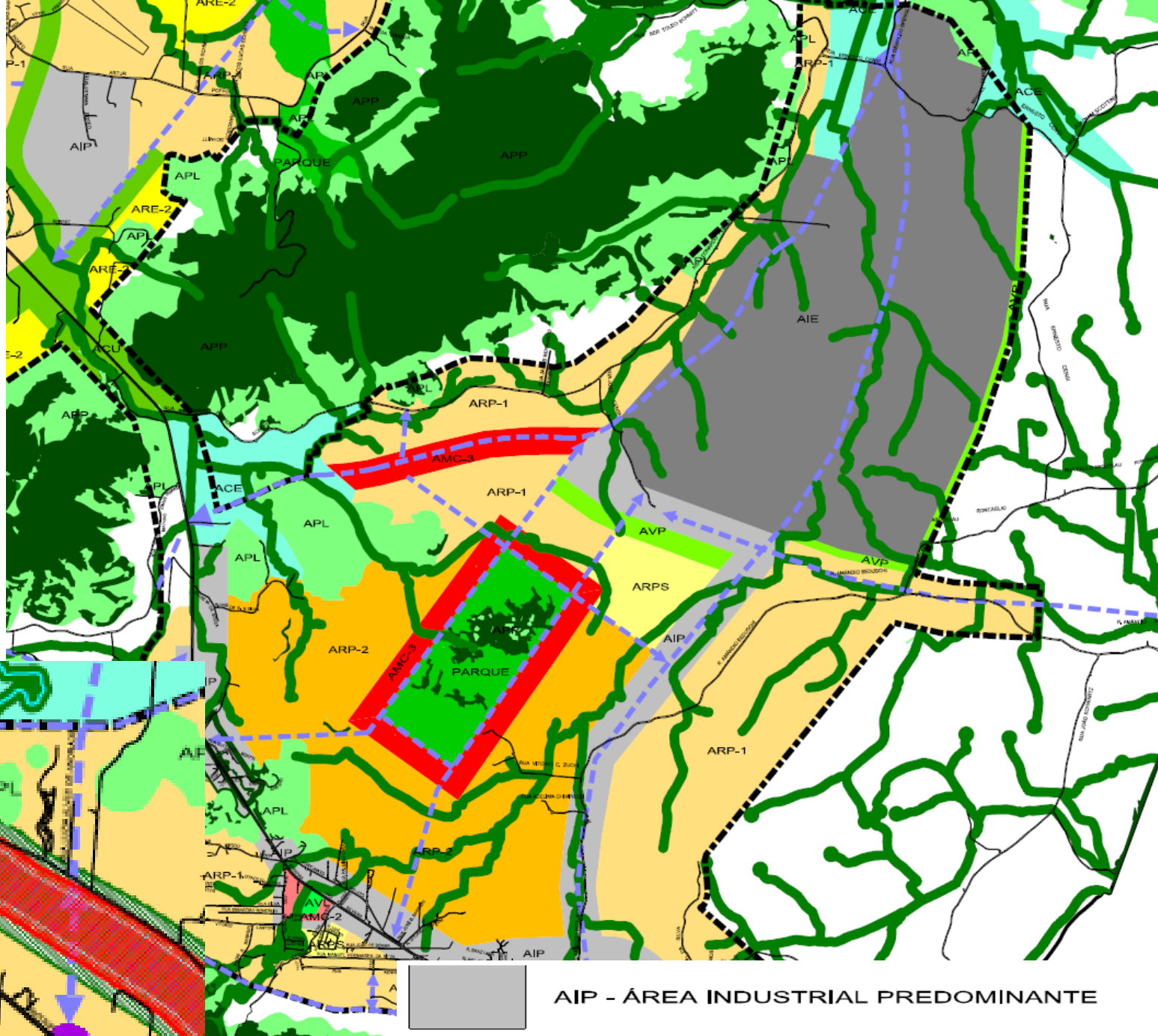
AIF - ÁREA INDUSTRIAL FECHADA



AIE - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA



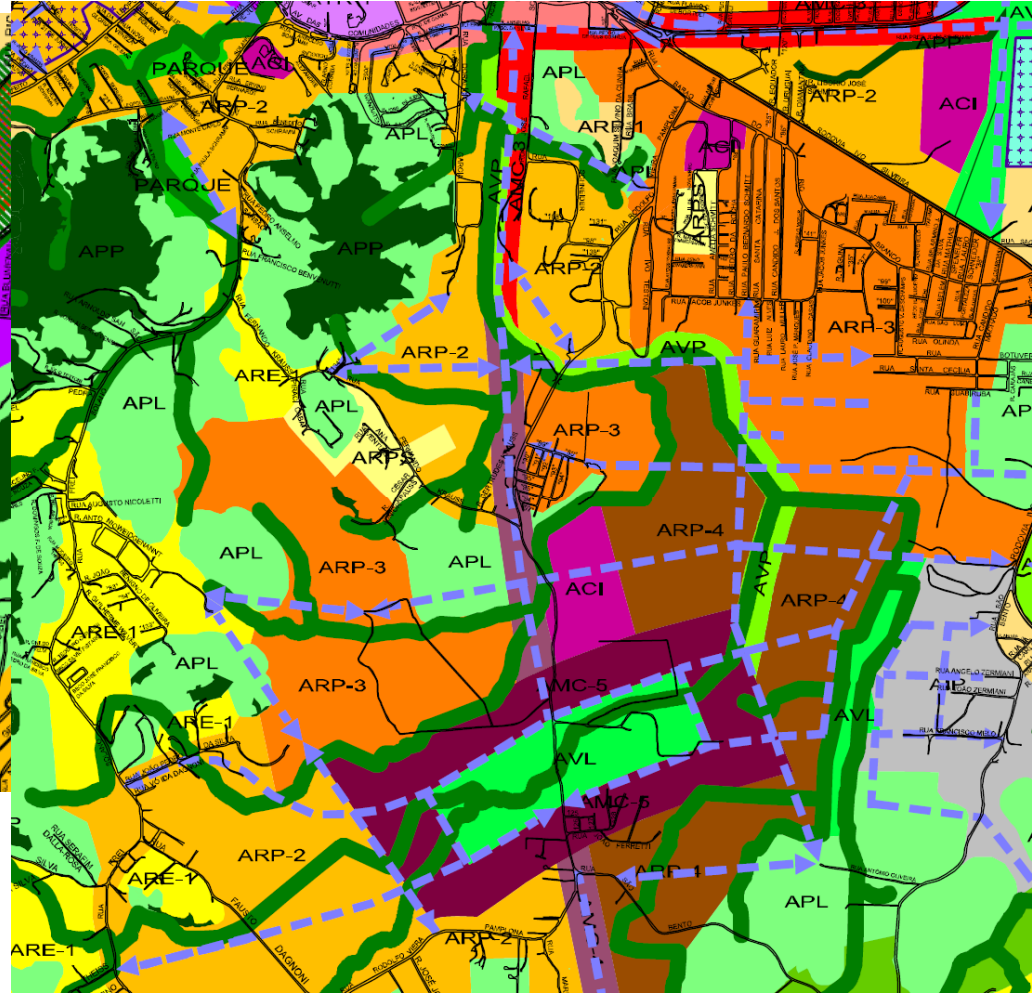
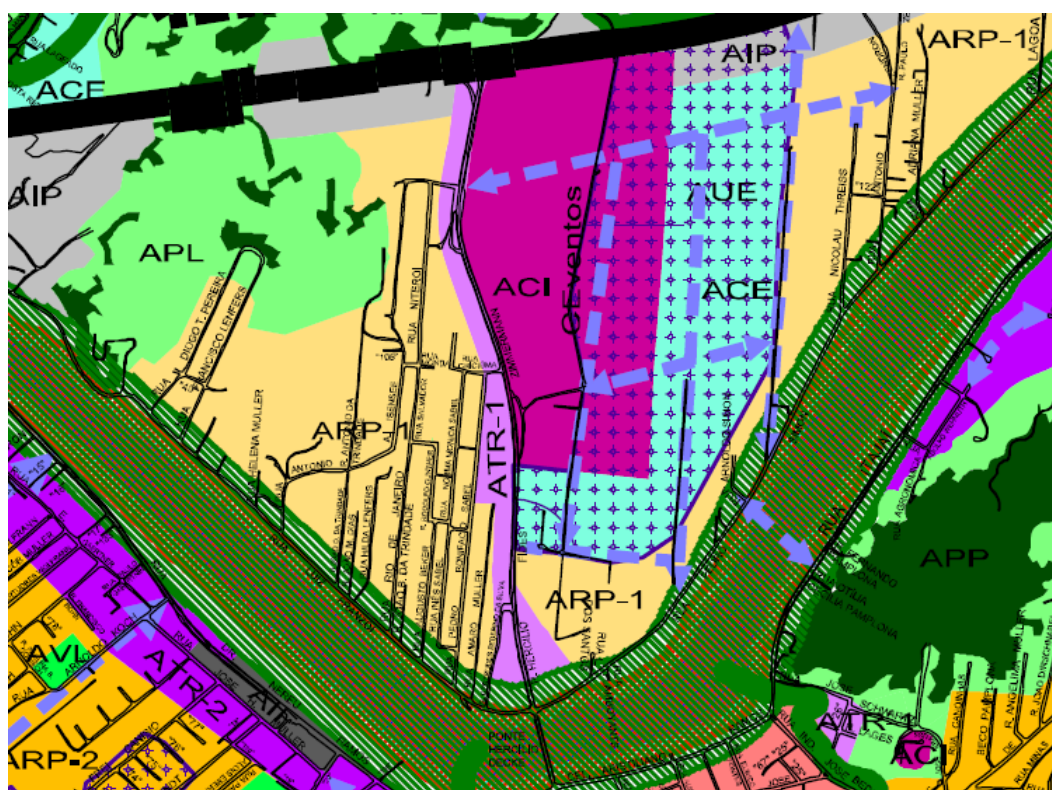
ÁREA INDUSTRIAL



-  AIP - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
-  AIF - ÁREA INDUSTRIAL FECHADA
-  AIE - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA

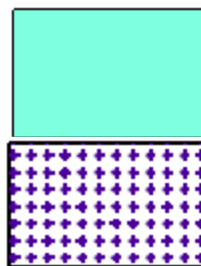
ÁREA INSTITUCIONAL

São as zonas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento satisfatório dos demais usos urbanos e ao bem estar da população.



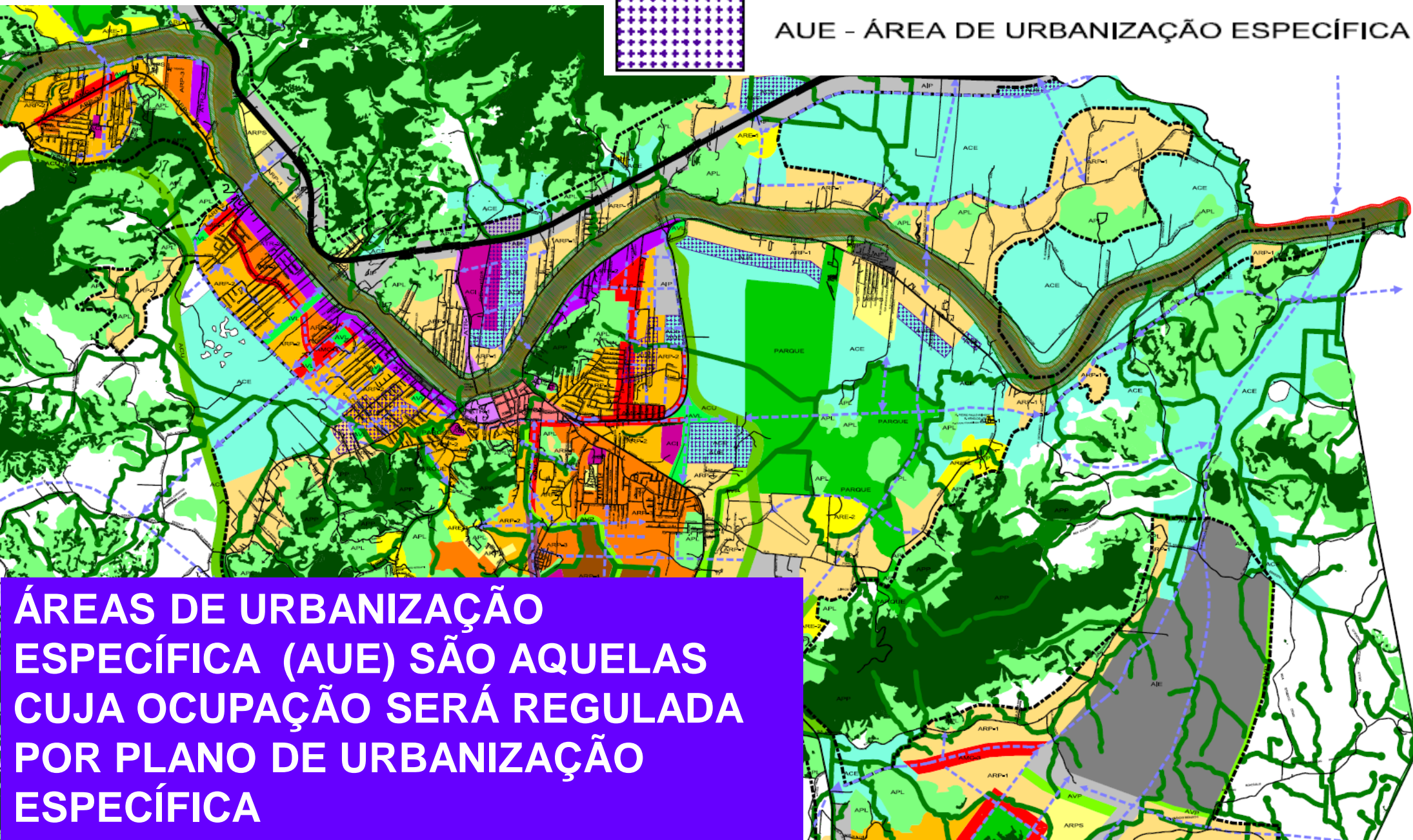
ACI - ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL

ÁREAS DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES - ACE



ACE - ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES

AUE - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA



ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA (AUE) SÃO AQUELAS CUJA OCUPAÇÃO SERÁ REGULADA POR PLANO DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

ÁREAS DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES - ACE

ACE – espaço com restrição de uso e ocupação **e não aterrável** em razão das cheias periódicas, destinados a acumular água e reduzir a vazão máxima, distribuindo no tempo, garantindo o controle para jusante das áreas vulneráveis, sendo absolutamente vedada a construção de moradias de qualquer natureza.

ACE TO 10%



PODE



PORQUE NÃO OCUPAR AS ACE

* ALÉM DO CUSTO DO ESTADO PARA REESTABELER A NORMALIDADE APÓS AS CATÁSTROFE, O MUNICÍPIO, ATRAVÉS DE PARCERIAS COM UNIÃO, ESTADO, TEM INVESTIDO EM OBRAS DE PREVENÇÃO E/OU CORREÇÃO EM ÁREAS QUE FORAM OCUPADAS SEM ESTUDO HIDROLÓGICO ADEQUADO, SEM ESTUDO DO SOLO:

**STA TEREZINHA:
INVESTIDO R\$ 6
MILHÕES P/
MACRODRENAGEM**

**BELA VISTA:
INVESTIDO R\$1 MILHÃO
DRENAGEM DE UM
RAMAL PRINCIPAL DA
R. AMAZONAS, E É
NECESSÁRIO MAIS DE
R\$3 MILHÕES P/
COMPORTA ADEQUADA**



FIGUEIRA

PORQUE NÃO OCUPAR AS ACE

COLONINHA: INVESTIDO R\$ 1 MILHÃO EM RECURSOS PRÓPRIOS EM DRENAGEM (PARTE DE PROJETO ORÇADO EM + DE R\$ 8 MILHÕES)

FIGUEIRA: NECESSARIO R\$ 8 MILHÕES P/DRENAGEM PLUVIAL

MARGEM ESQUERDA: LOTEAMENTO JARDIM ESPERANÇA, O MUNICÍPIO INVESTIU MAIS DE 600 MIL REAIS NA CORREÇÃO DA DRENAGEM. É NECESSÁRIO EXECUTAR A PAVIMENTAÇÃO (R\$600 MIL REAIS) P/GARANTIR A VIDA UTIL DA DRENAGEM IMPLANTADA;

POÇO GRANDE: R. FRANCISCO SPENGLER, R\$ 500 MIL P/ DRENAGEM



FIGUEIRA

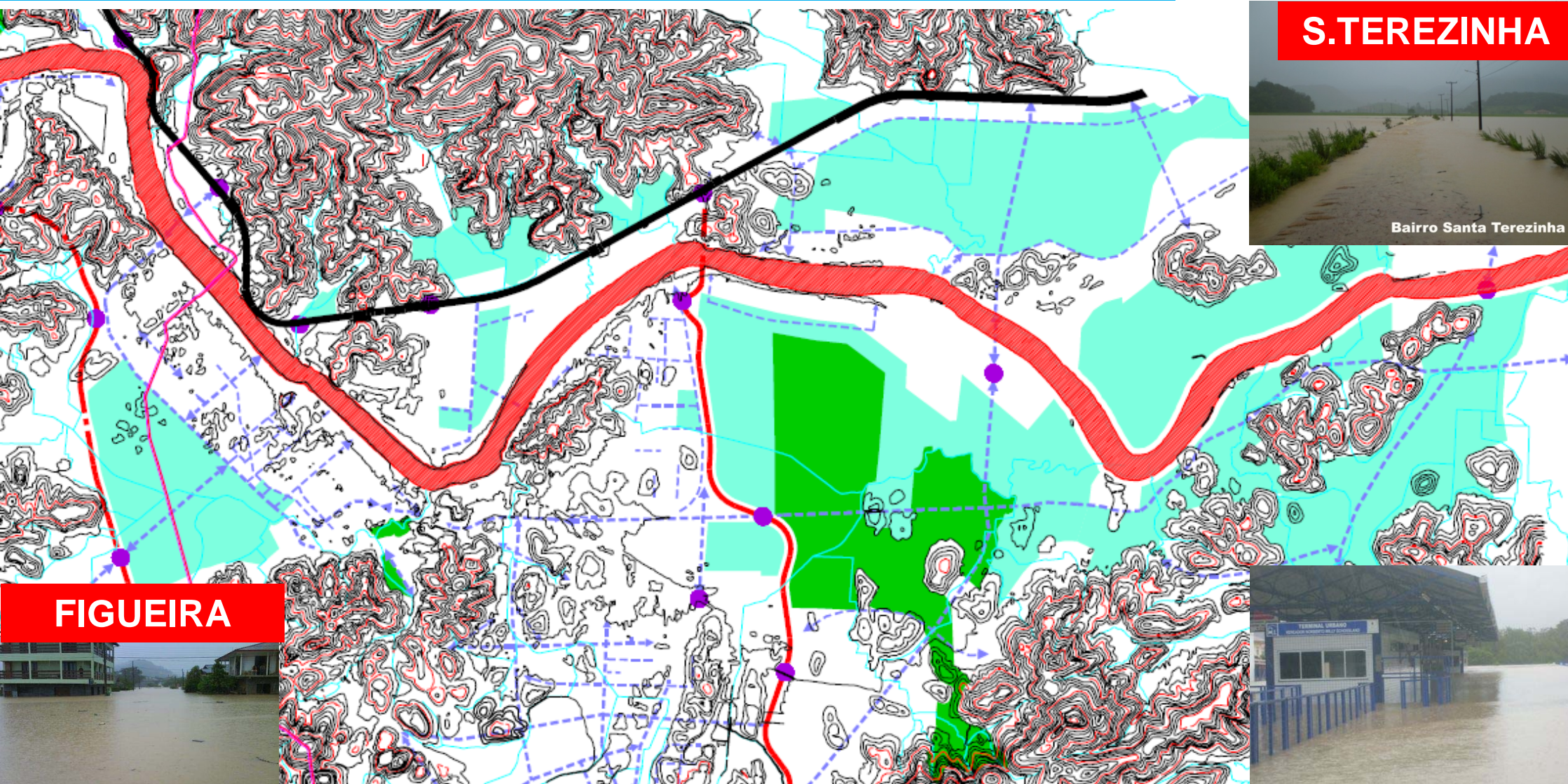
2011 (CRUZEIRO DO VALE)

ÁREAS DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES - ACE

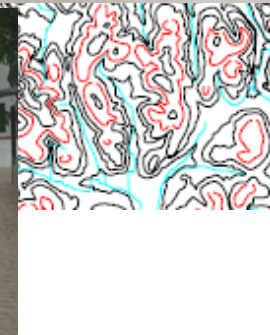
S.TEREZINHA



Bairro Santa Terezinha



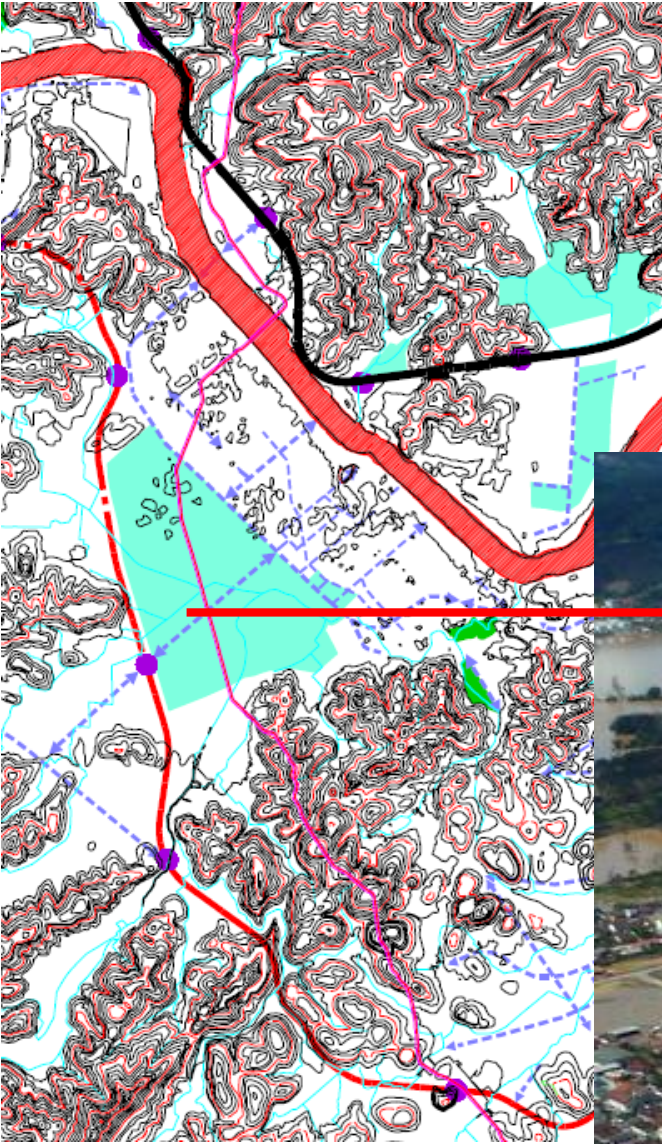
FIGUEIRA



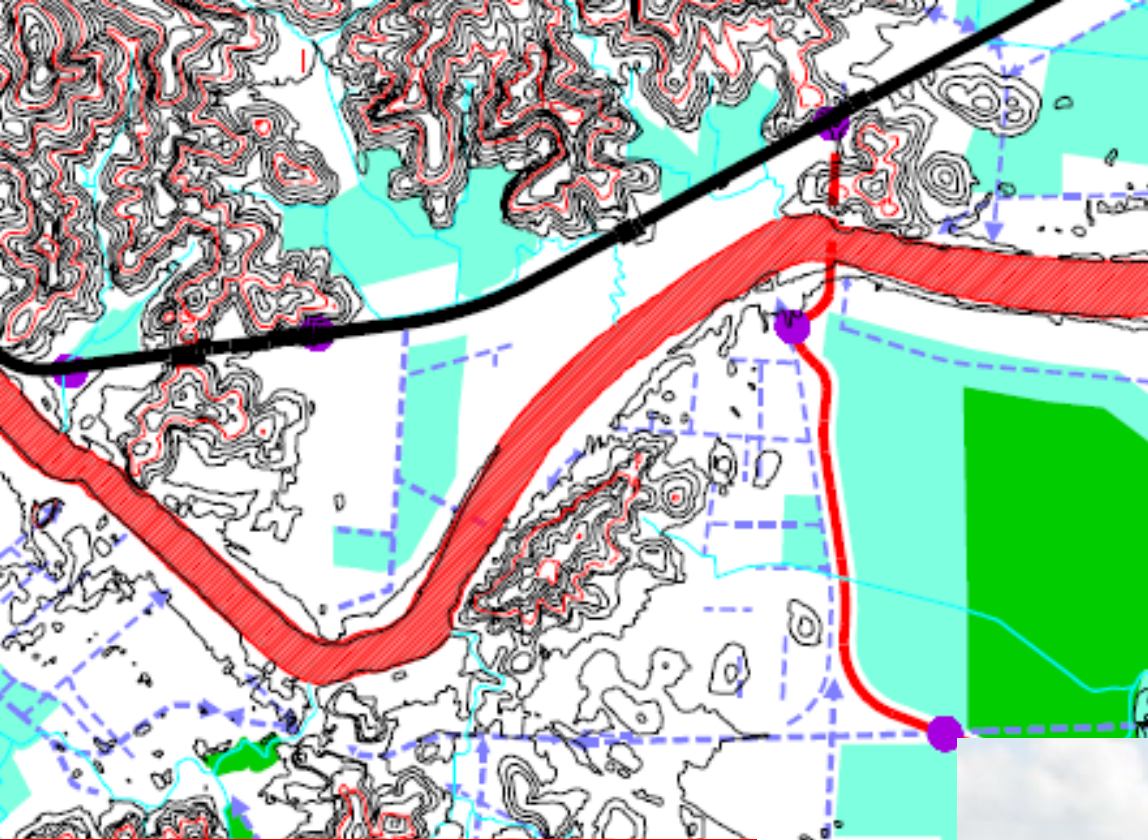
COLONINHA

ÁREAS DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES - ACE

FIGUEIRA

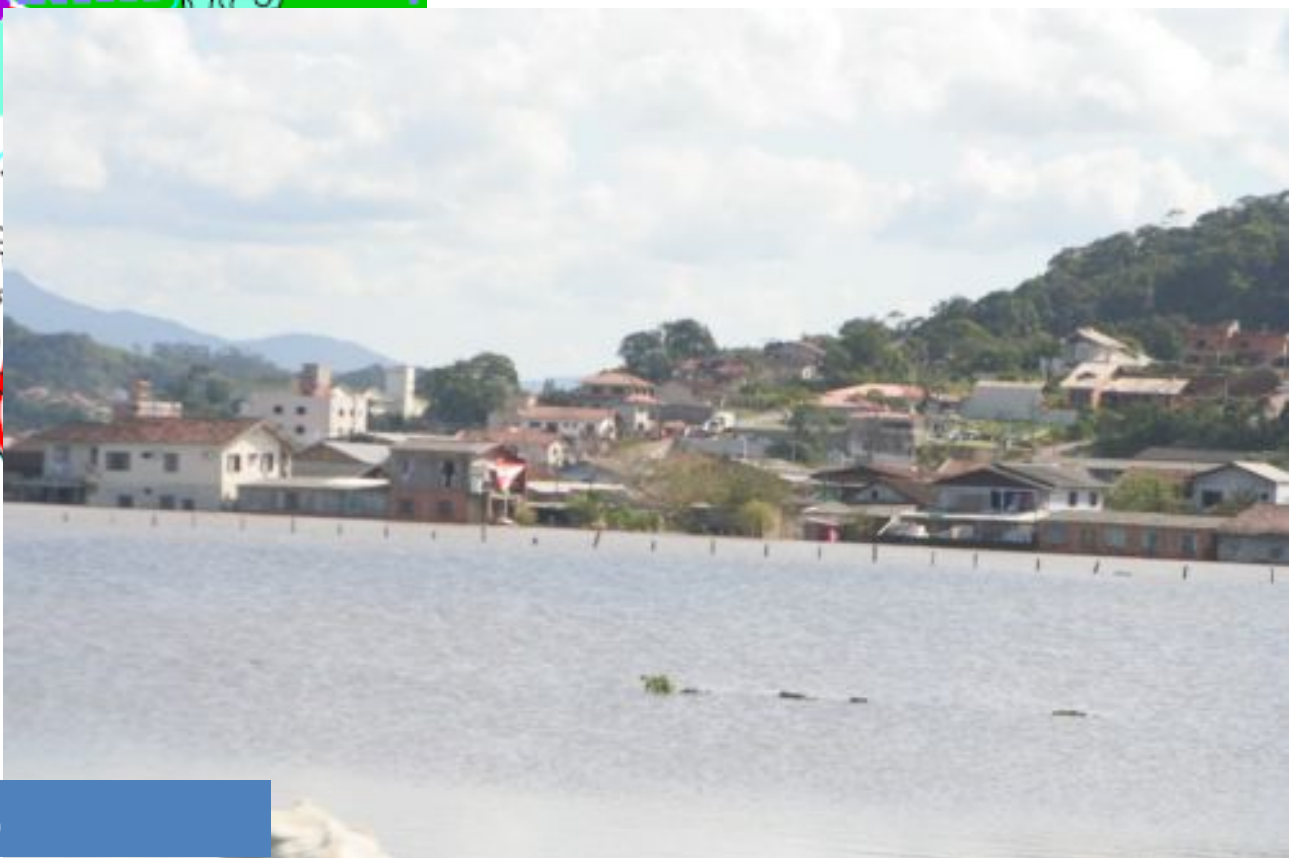


2011 (CRUZEIRO DO VALE)



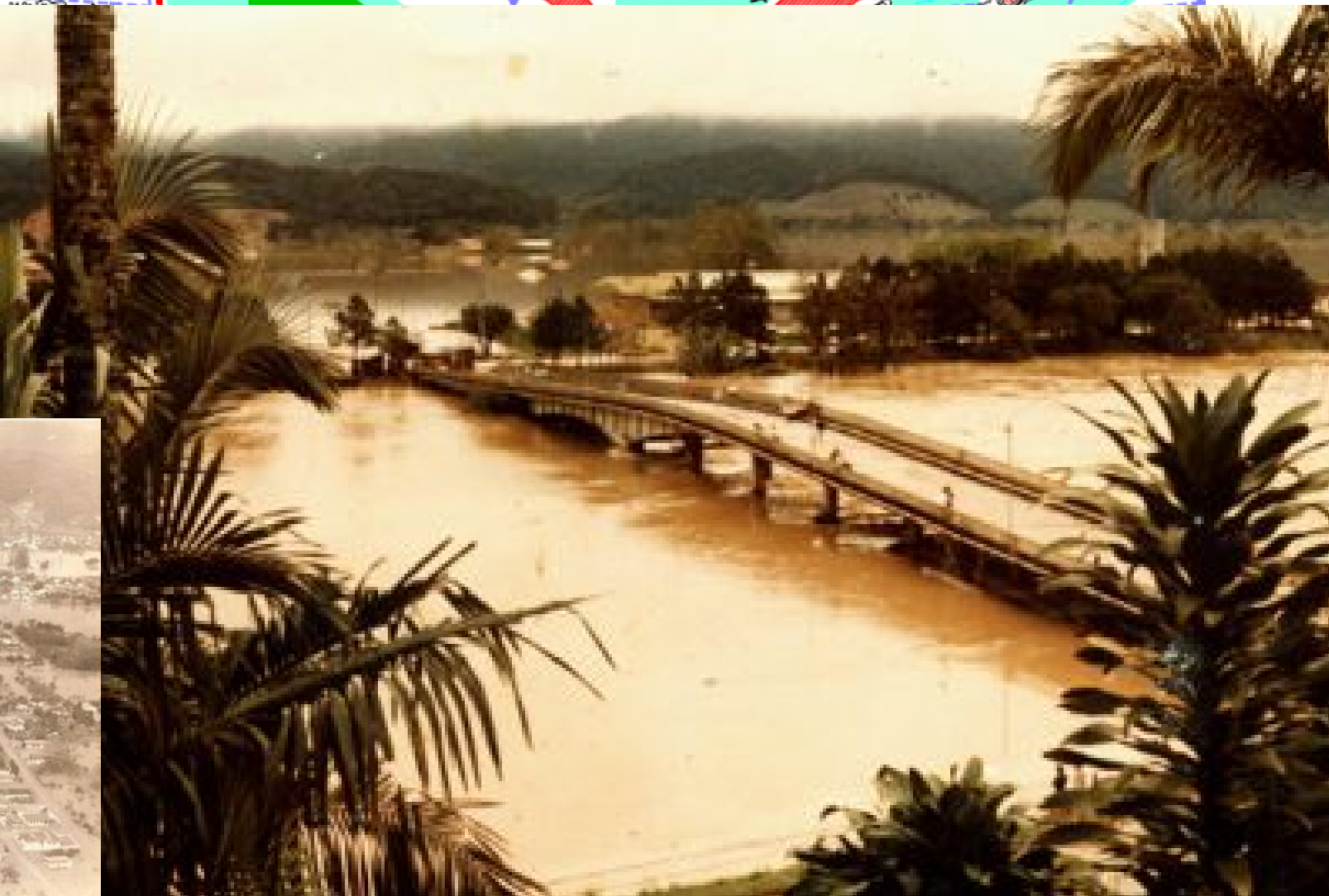
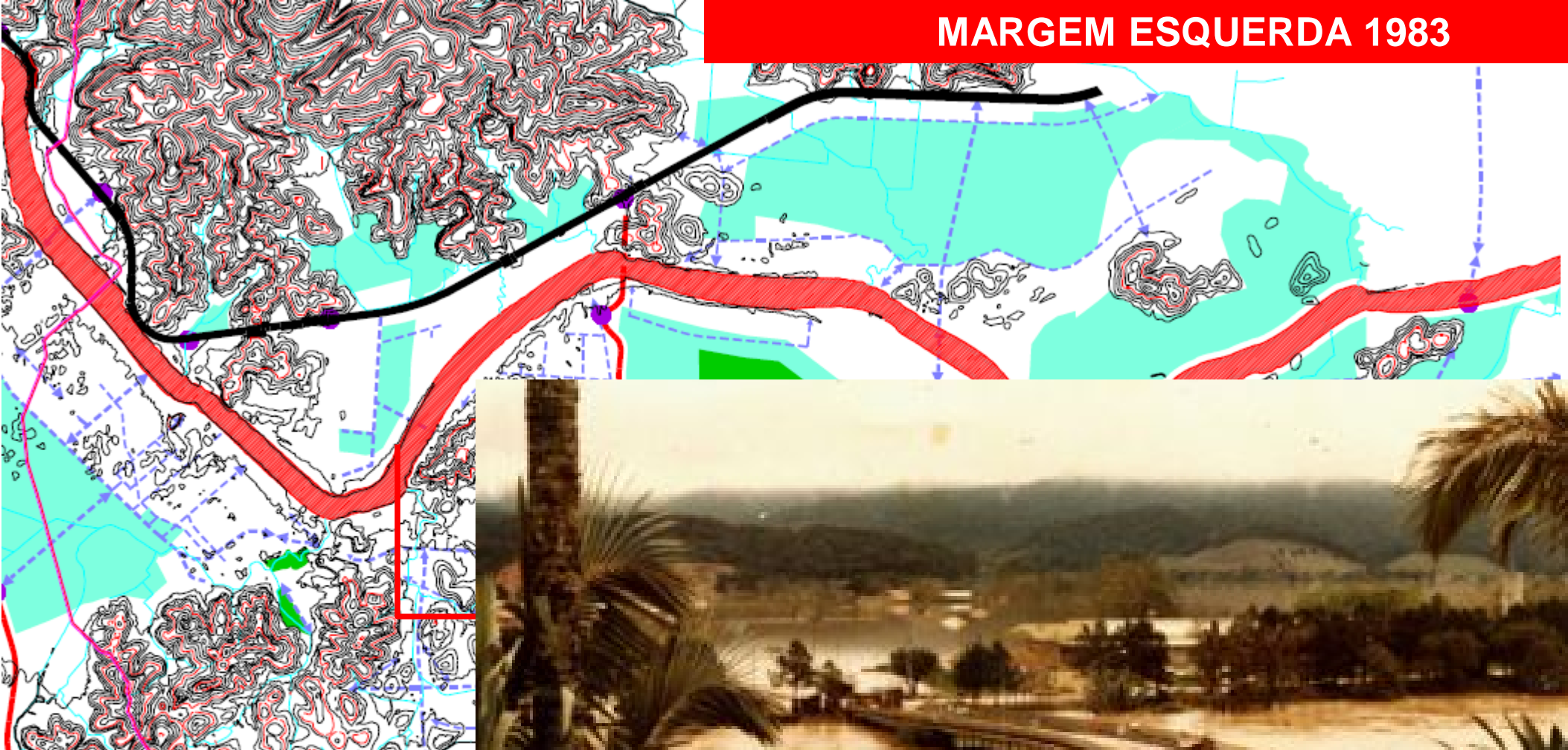
SETE DE SETEMBRO

Se um terreno ou uma rua for aterrada, a cota-enchente daquele terreno ou daquela rua será alterada na mesma proporção que foi realizado o aterramento. Mesma análise se faz se ocorrer uma escavação.



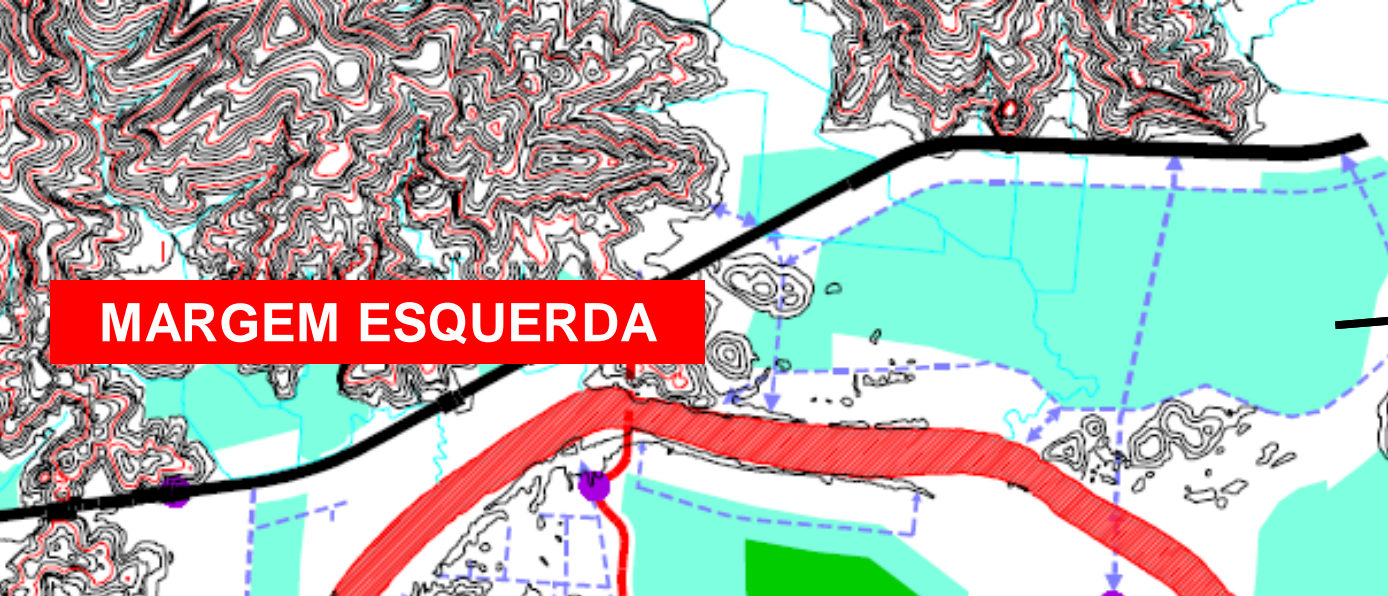
2011 (CRUZEIRO DO VALE)

MARGEM ESQUERDA 1983



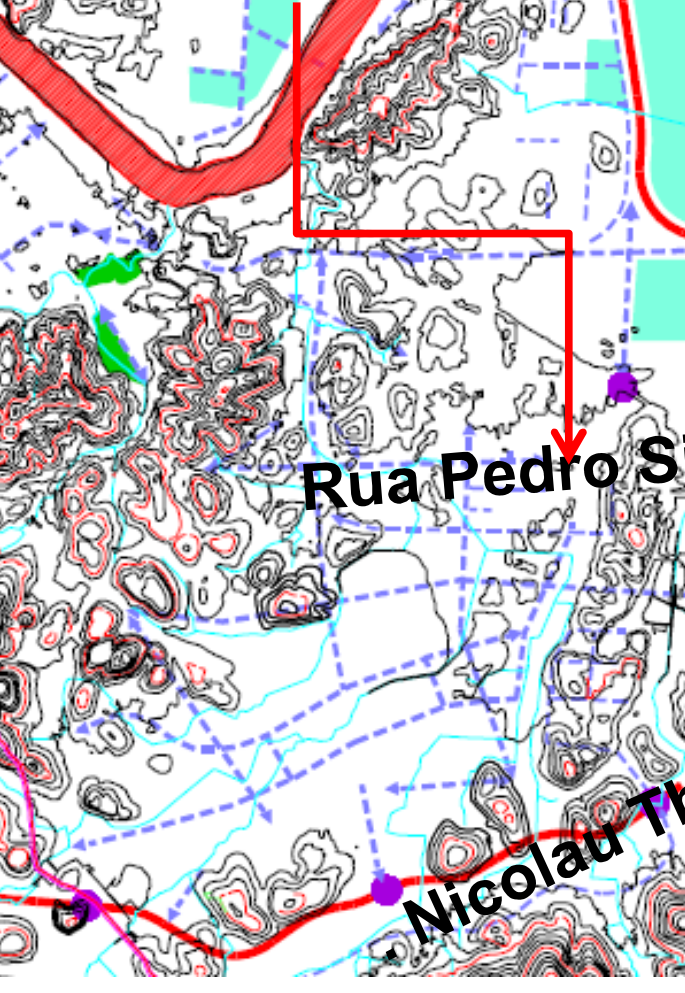
LAGOA

MARGEM ESQUERDA

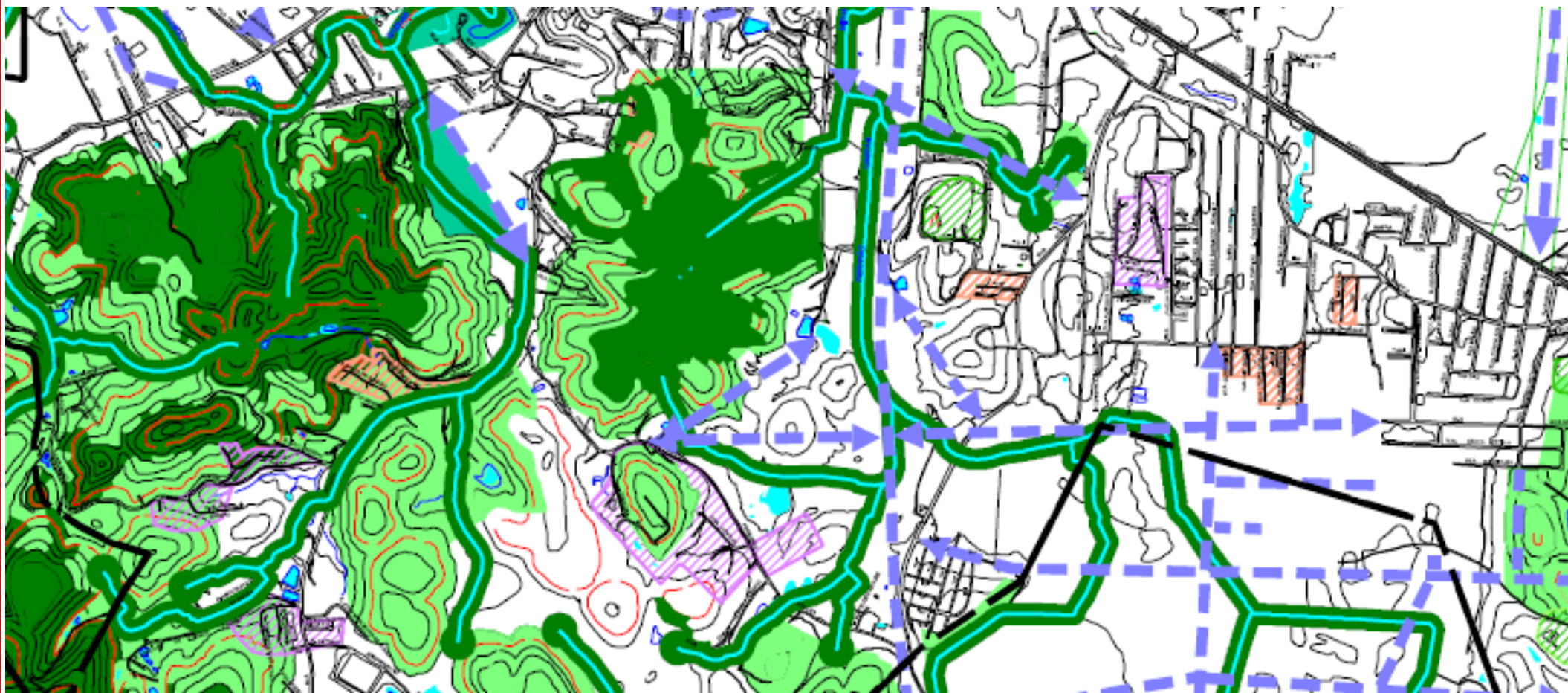


Rua Pedro Simon

Nicolau Threiss



- ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL (AIC)
- ÁREAS DE RISCO AMBIENTAL (ARA)
- ZONAS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)
- ÁREAS DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS (AIU);
- ÁREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO (AUC)
- ÁREA DE PASSAGEM DA INUNDAÇÃO (API)
- ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZERA)
- ZONA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA (ZERU)



ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO

São aquelas sujeitas a eventos ambientais que possam trazer riscos aos assentamentos humanos, ao patrimônio natural, histórico e cultural, subdividindo-se em:

ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO - ARG, ficam divididas em três classes, sendo:

PONTOS CEPED –

Áreas ou pontos de ocorrências em 2008

PONTOS CPRM –

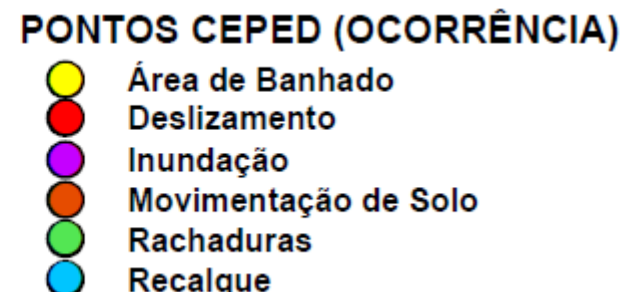
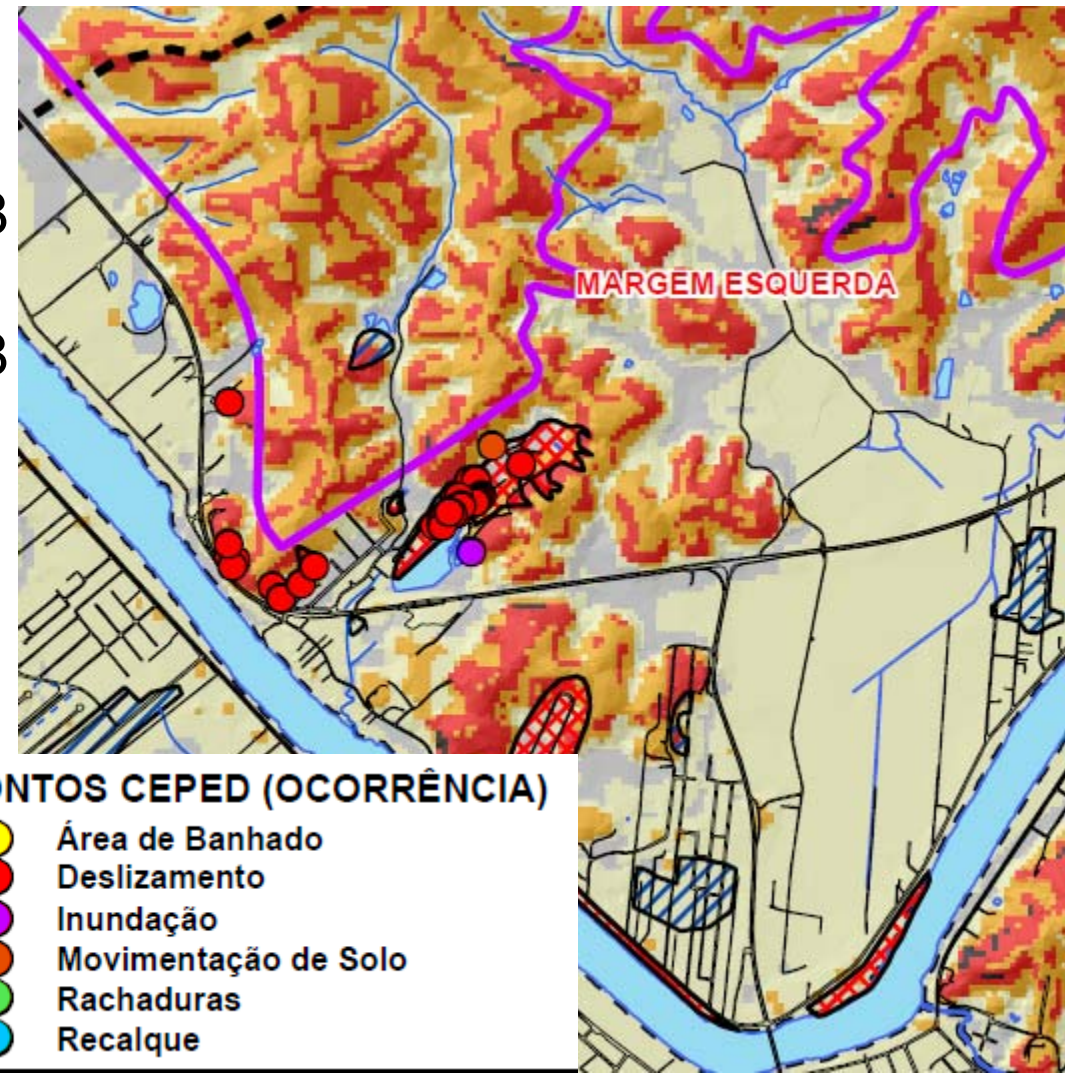
Áreas ou pontos de ocorrências em 2008

ÁREAS DE SUSCEPTIBILIDADE:

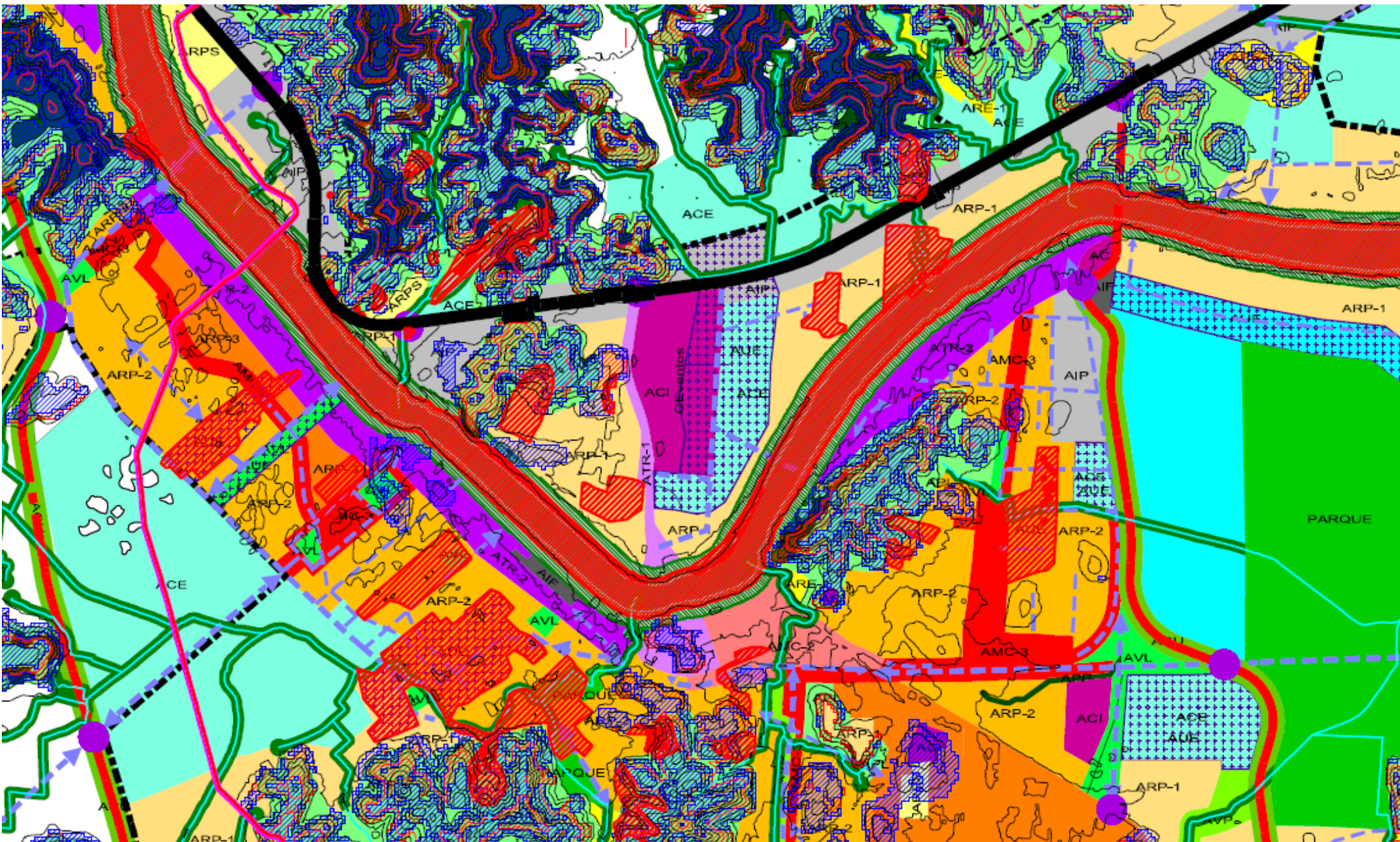
Alto Risco

Médio Risco

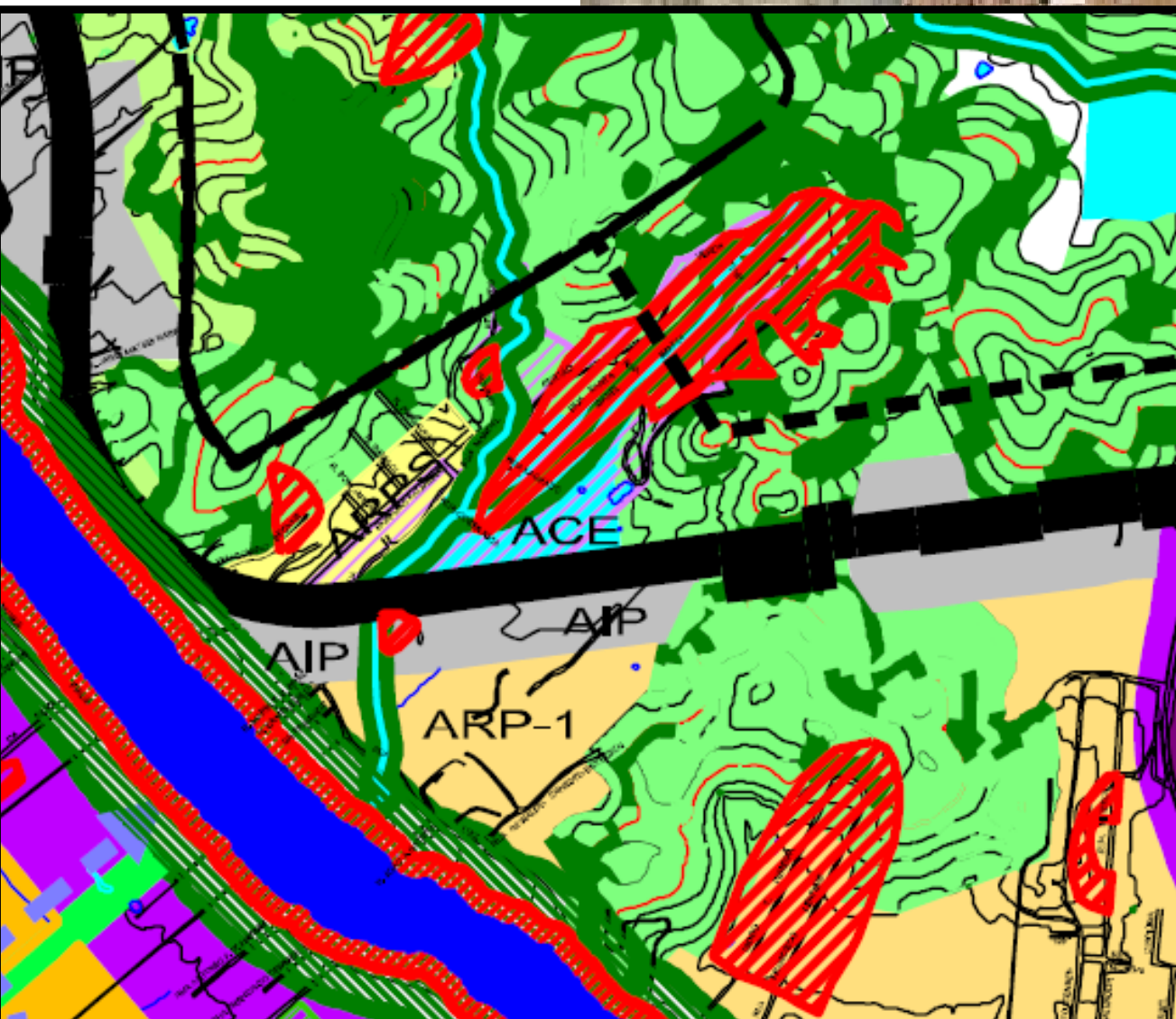
Baixo Risco



ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO



SERTÃO VERDE



**SERTÃO VERDE:
ÁREA DE RISCO GEOLÓGICO E
HIDROLÓGICO**



2011 (CRUZEIRO DO VALE)

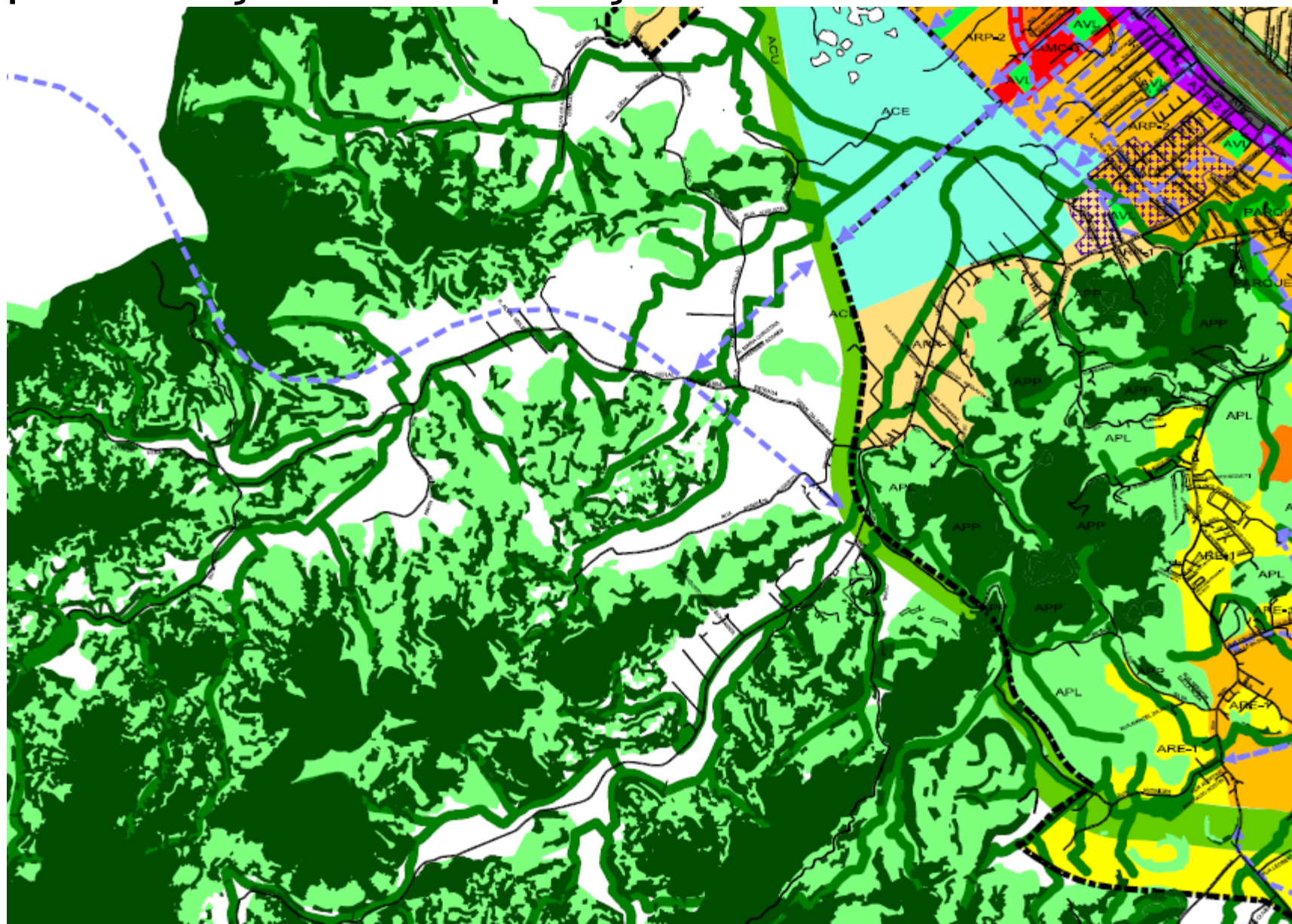


Segundo moradores do local, o bairro, que ocupa um vale, já foi afetado diversas vezes com problemas de inundação, causando muitos transtornos a população.

Foi constatado que a encosta norte do vale sofreu mais com escorregamentos do que a encosta sul, e encontra-se em situação instável, com diversas fendas verificadas no terreno.

ÁREA DE USO RURAL

AUR são aquelas destinadas à agricultura, pecuária, silvicultura e agroindústrias, bem como sua utilização para atividades destinadas ao turismo, lazer, recreação, preservação e recuperação ambiental



ÁREAS DE RISCO HIDROLÓGICO POR INFLUÊNCIA DO RIO ITAJAI-AÇÚ

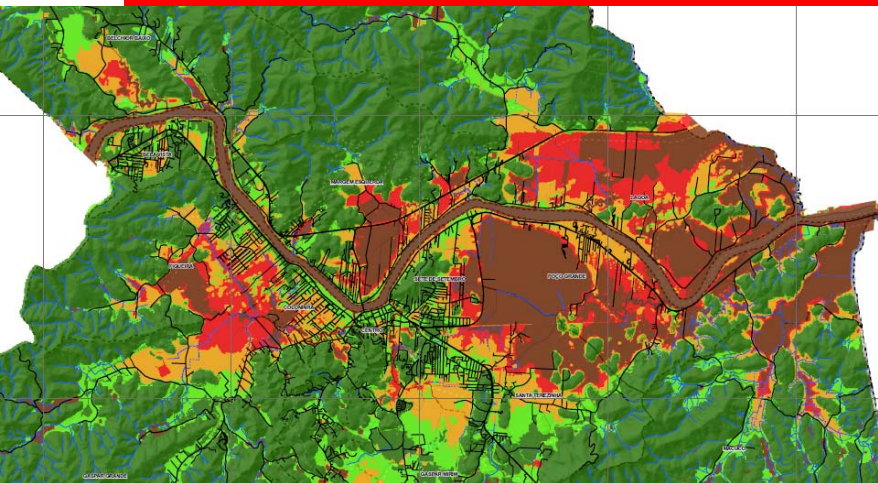


Fig. : Cartografia de Risco Hidrológico

•ALTO RISCO:

ATÉ A **COTA 7** – PROIBIDO ATERROS

ENTRE AS **COTAS 7 A 8** - CONSTRUÇÕES TEMPORÁRIAS E OBRIGATÓRIO O USO DE PILOTIS, MÍNIMO 2 PAVIMENTOS

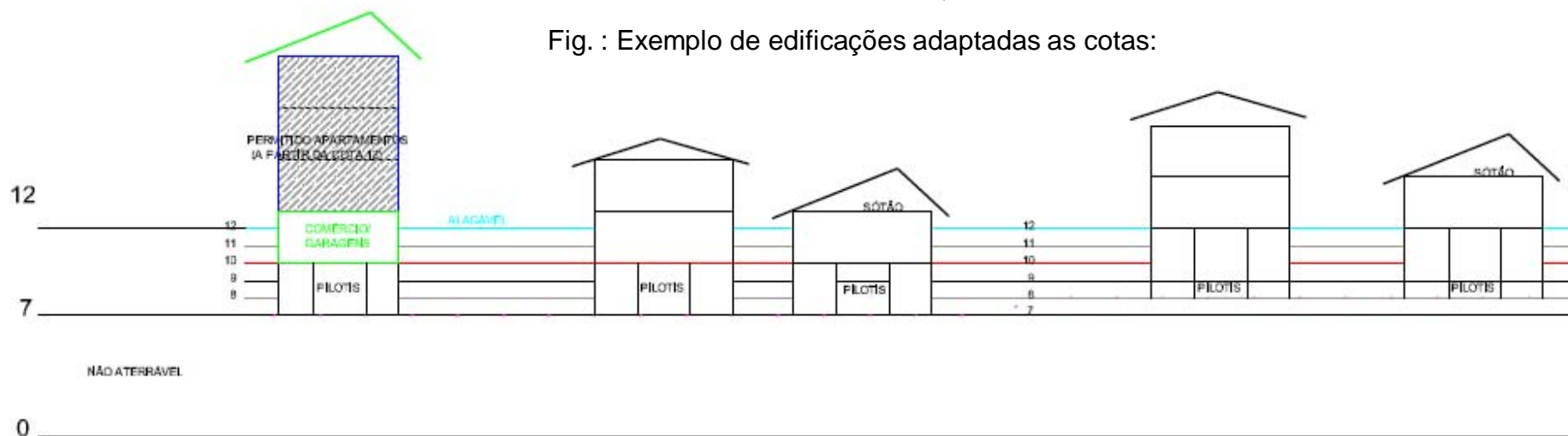


Fig. : Exemplo de edificações adaptadas as cotas:

ÁREAS DE RISCO HIDROLÓGICO POR INFLUÊNCIA DO RIO ITAJAI-AÇÚ

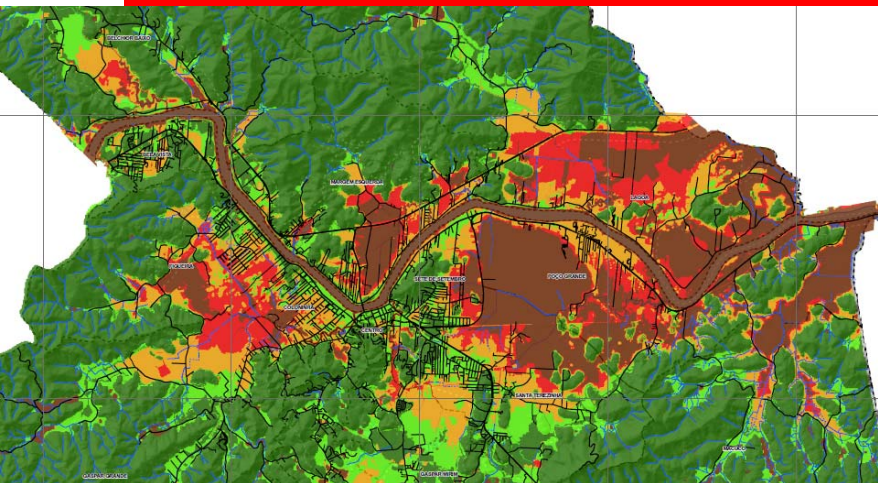


Fig. : Cartografia de Risco Hidrológico

• MÉDIO RISCO:
ENTRE AS COTAS 8 A 10 – OBRIGATÓRIO O USO DE PILOTIS,

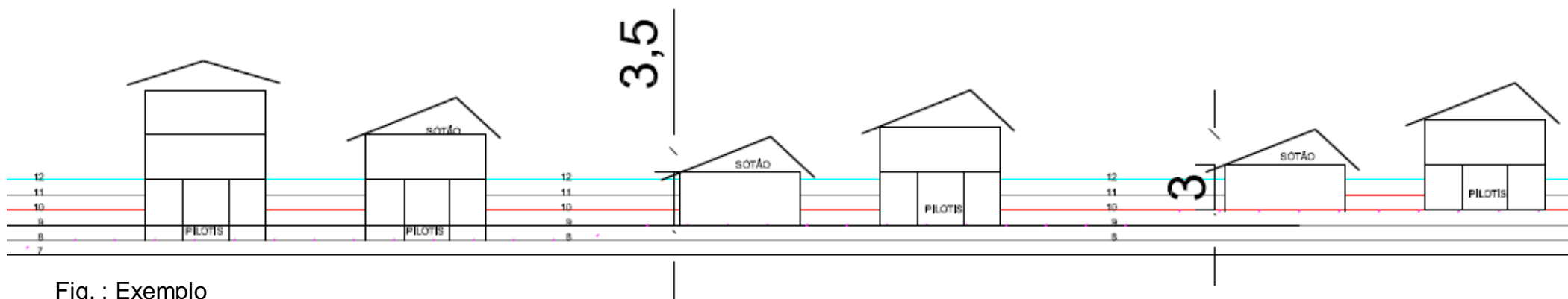


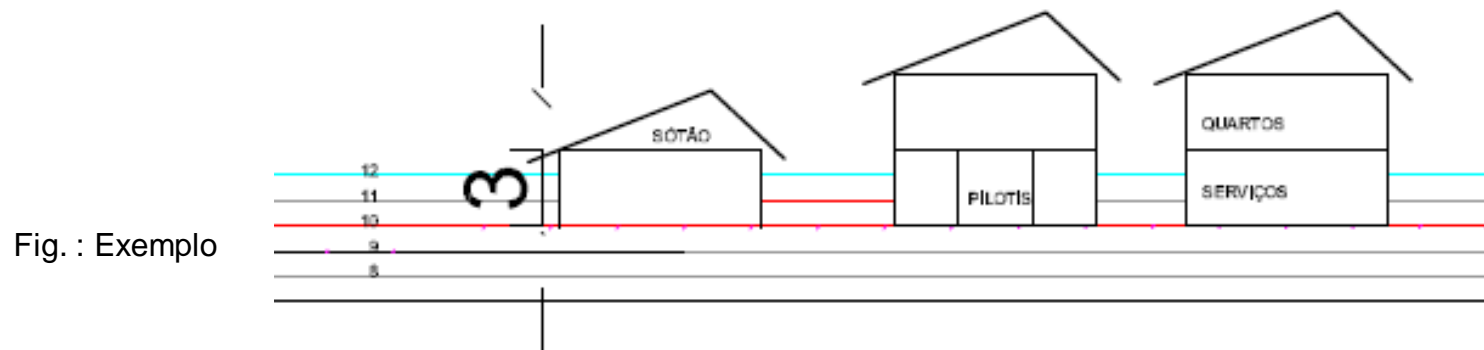
Fig. : Exemplo

ÁREAS DE RISCO HIDROLÓGICO POR INFLUÊNCIA DO RIO ITAJAI-AÇÚ

	Muito Baixa > 12m
	Baixa 10,1 - 12m
	Média 8,1 - 10m
	Alta 7,1 - 8m
	Muito Alta < 7m

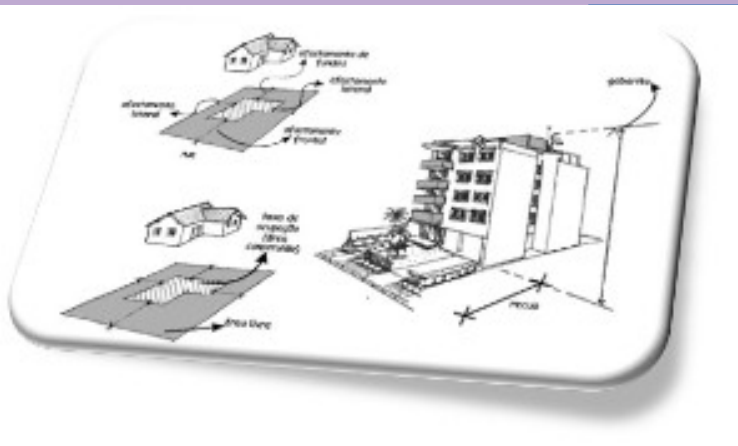
•BAIXO RISCO

- 10/12 – GABARITO MÍNIMO 2 PAV COM COMPARTIMENTOS PERMANENTES NO PAV SUPERIOR; OU SOTÃO



ATÉ A COTA 12

- USO DE MATERIAIS RESISTENTES À SUBMERSÃO OU CONTATO COM A ÁGUA
- TÉRREO COM PILOTIS NÃO CONTA NO NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS E NOS ÍNDICES



FASE 3 DIRETRIZES

ÍNDICES

Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano

Gaspar

ANEXO IV - LIMITES DE OCUPAÇÃO

ZONA		PARCELAMENTO DO SOLO		NUMERO PAV. MÁXIMO NP + (I)	COEFIC. DE APROVEIT. MÁXIMO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (TO)	TAXA DE PERMEAB. MÍNIMA (%)	DENSIDA DE BRUTA (Hab/Há) (J)	OBSERVAÇÕES:	
		LOTE MÍNIMO (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)							
ÁREA RESIDENCIAL	ARE-1	ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA 1	450 (H)	15 (F, G)	2	1,0	50	25	65	H, F, G
	ARE-2	ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA 1	600	20	2	0,8	40	25	50	
	ARP1	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 1	360	12 (G)	2	1,0	50	20	100	G
	ARP2*	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2	360	12 (G)	3 + (1)	1,4	(B) 45	20	310	G, B, * Coloninha, Figueira, Bela Vista, S. Terezinha, Centro
	ARP2	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 2	450 (H)	15 (F, G)	4+ (1)	1,6	(B) 40	20	380	H, B,F,G
	ARP3	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 3	600	20	6 + (2)	1,9	(B) (E)	20	500	M, B, E
	ARP3*	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 3	600 (M)	20	6 + (2)	1,9	(B) (E)	20	500	B, E, * Coloninha, Figueira, Bela Vista, S. Terezinha, Centro
	ARP4	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE 4	720	22	9 + (3)	2,5	(B) (E)	20	645	B, E
	ARPS1 (D)	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL 1	250	10	2	0,8	40	15	155	D Somente em parceria com o poder público e para resolver problemas sociais. Para regularização de lotes em Z mínima de 125 m2
	ARPS2 (D)	ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL 2	360	12 (G)	3 + (1)	1,4	(B) 45	20	310	G, B
	ATR1	ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL 1	360	12 (G)	2	1,0	50	20	100	G
	ATR2	ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL 2	450 (H)	15 (F, G)	4 + (1)	1,6	(B) 40	20	380	H, F,G, B,
	ATR2*	ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL 2	360	12(G)	3 + (1)	1,4	(B) 45	20	310	G, B, * Coloninha, Figueira, Bela Vista, S. Terezinha, Centro
ÁREA MISTA COMERCIAL	AMC1	ÁREA MISTA COMERCIAL 1	360	12 (G)	2	1,0 - 1,2 (C)	(A) 50	20	150	G, C, A
	AMC2	ÁREA MISTA COMERCIAL 2	450 (H)	15 (F, G)	4 + (1)	1,6 - 1,9 (C)	(A) 40	20	490	H, F, G, C, A
	AMC3	ÁREA MISTA COMERCIAL 3	600	20	6 + (2)	1,9 - 2,2 (C)	(A) (E)	20	575	C, A, E
	AMC4	ÁREA MISTA COMERCIAL 4	720	22	9 + (3)	2,5 - 2,8 (C)	(A) (E)	20	710	C, A, E
	AMC5	ÁREA MISTA COMERCIAL 5	1.000	25	12 + (3)	3,0 - 3,3 (C)	(A) (E)	20	860	C, A, E
ÁREA INDUSTRIAL	AIP	ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE	2.000	30	2 (K)	0,8	40	30	200	(K) Galpões industriais, depósitos, centros de eventos, estádios e ginásios de esportes conforme altura definida em normas específicas
	AIF	ÁREA INDUSTRIAL FECHADA	2.000	30	2 (K)	0,8	40	30	200	
	AIE	ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA	20.000	50	2 (K)	0,6	30	40	120	
ACI	ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL	CONFORME NORMAS ESPECÍFICAS		3 (K)	0,9	30	30	VARIÁVEL		
ÁREA DE PRESERVAÇÃO	APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	PROIBIDO OCUPAÇÃO							
	APL	ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA	SEM PARCELAMENTO		2	0,1	10	70		
ÁREA VERDE	AVL	ÁREA VERDE DE LAZER	1200	30	2	0,1	5	80	10	
	AVP	ÁREA VERDE PRIVADA	1200	30	2	0,1	5	80	10	
	AVS	ÁREA VERDE DO SISTEMA VIÁRIO	SEGUNDO PLANO SETORIAL							
ACE	ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES	SEM PARCELAMENTO		2	0,1	10	70		Tolerável parcelamento c/ Módulo fiscal incri para Gaspar 12Ha = 12.000m2; Instrução Normativa 20/80	
AUE	ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA	Conforme plano de urbanização desde que respeite a mesma densidade da zona base								
AUR	ÁREA DE USO RURAL	12000	50	2	0,2	15	70	10	Módulo fiscal incri para Gaspar 12Ha = 12.000m2; Instrução Normativa 20/80	
ÁREA DE PARQUES E RESERVAS		SEGUNDO PLANO ESPECÍFICO OU PLANO DE MANEJO								



Fig. : Exemplo de (A) Embasamento com 60%

OBSERVAÇÕES:

- (A) – Até 60 % no embasamento destinado a comércio/serviços ou pavimentos-garagem
- (B) - Até 50% no embasamento destinado a comércio/serviços ou pavimentos-garagem
- (C) – Índice mais elevado somente para edificações exclusivamente comerciais
- (D) - Somente em parceria com o poder público e para a resolução de problemas sociais. Para regularização de lotes em ZEIS, tolerável área mínima de 125 m²
- (E) – As Taxas de Ocupação variam conforme a fórmula $TO = (37 - NP) \%$, onde TO= Taxa de Ocupação e NP = Número de Pavimentos
- (F) – Permitido até 15% dos lotes com testada de 12 m
- (G) – Lotes de esquina com testada mínima de 16 m
- (H) - Tolerável até 20% dos lotes com área mínima de 360 m²
- (I) - Número total de pavimentos excluindo o embasamento (garagem/comércio/serviços), cujo máximo está entre parentesis
- (J) - O Coeficiente de Aproveitamento não inclui as áreas do embasamento destinadas a pavimentos-garagem
- (K) - Galpões industriais, depósitos, centros de eventos, estádios e ginásios de esportes conforme altura definida em normas específicas
- (L) - Densidade média calculada a partir do índice de aproveitamento (áreas com mais de dois pavimentos) ou do número de pessoas por lote
- (M) - Tolerável até 20% dos lotes com área mínima de 450 m²

AFASTAMENTO LATERAL - 1/5 DE H – MÍNIMO 3 METROS PARA MAIS DE 2 PAVIMENTOS

LOTES ATÉ 15M DE TESTADA PODE ENCONSTAR EM UMA DAS LATERAIS ATÉ 2 PAVIMENTOS

AFASTAMENTO FRONTAL = 5 METROS – RESIDENCIAL E COMERCIAL ; = 10 METROS – INDUSTRIAL E EIXOS

EDIFICAÇÕES EM ÁREAS DE RISCO DE INUNDAÇÃO (ATÉ A COTA 12M) O PAV TÉRREO SOB PILOTIS NÃO CONTA NO NUMERO TOTAL DE PAV E COEF DE APROV., DESDE QUE MANTENHA 70% DA ÁREA ABERTA.