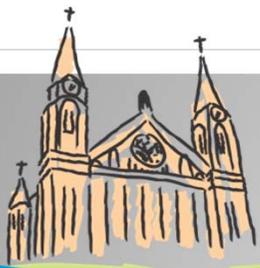


# FASE 3 DIRETRIZES

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)*

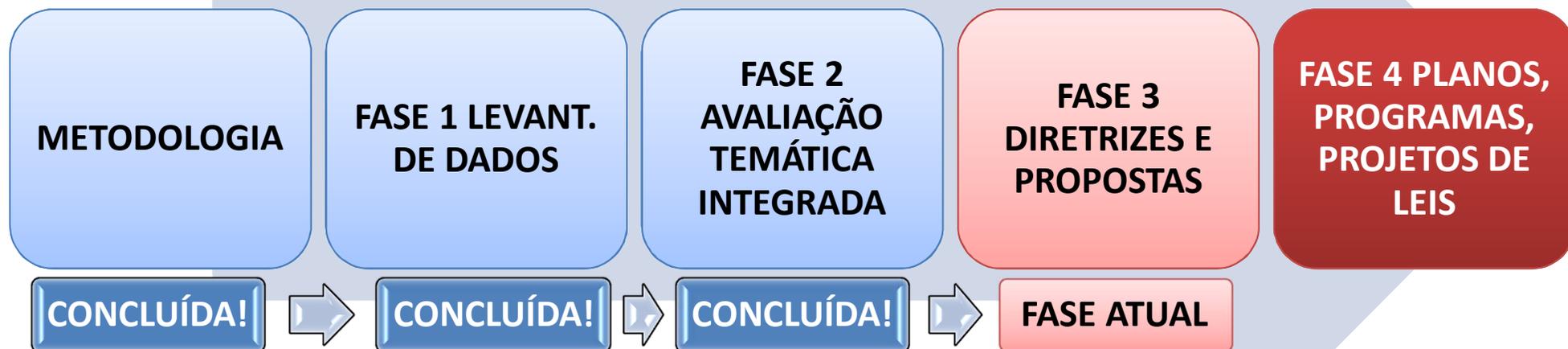


Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

# Gaspar

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

### ETAPAS



# LEITURA COMUNITÁRIA





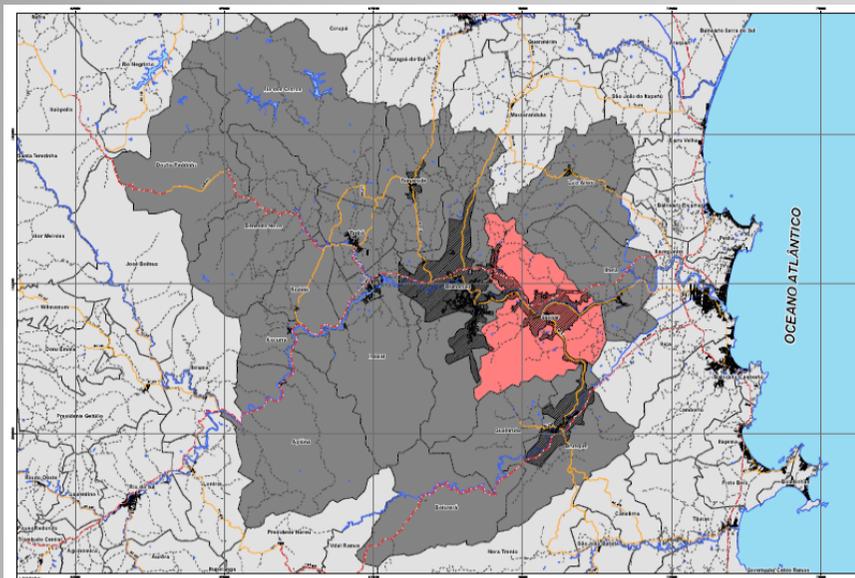
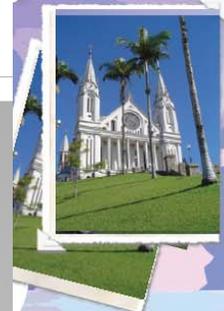
Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

# 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
FASE 3 DIRETRIZES E PROPOSTAS	REUNIÕES C/ETM E CONSELHO	unid	2	2	4
	AUDIÊNCIA PÚBLICA	unid	2	1	2
FASE 4 PROJETOS DE LEI	REUNIÕES C/ETM E CONSELHO	unid	2	1	2
	AUDIÊNCIA PÚBLICA	unid	2	1	2
TOTAL DE REUNIÕES COM ETM/ CONSELHO			<b>13</b>		
TOTAL DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS			<b>7</b>		
TOTAL DE REUNIÕES COMUNITÁRIAS			<b>5</b>		

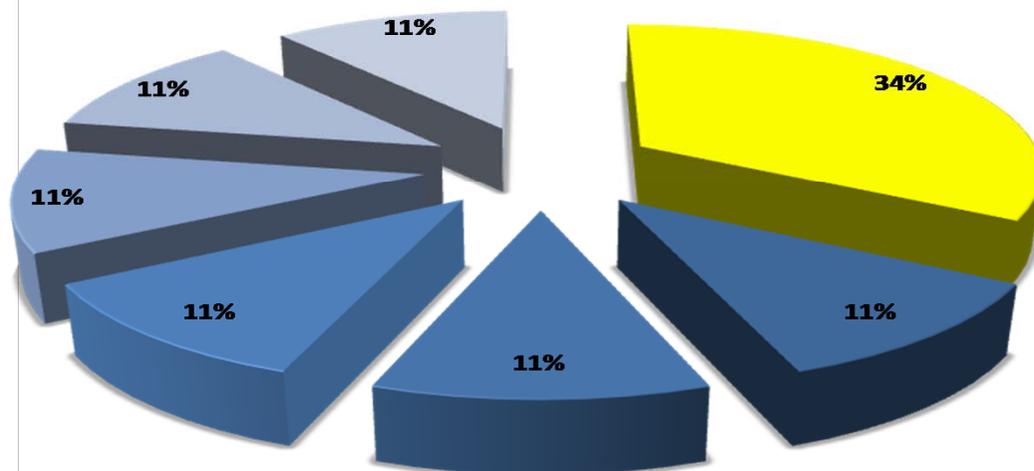


Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

# 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.**

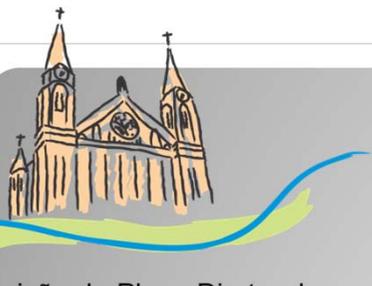
***Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (COMDEC)***

# 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
<b>-Década de 1970 (10 enchentes)</b>										
1983	9/07	8,46m	15,34m		<b>11,67m</b>	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
<b>-Década de 1990 (4 enchentes)</b>										
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
<b>-Década de 2000 (2 enchentes)</b>										
2001	1/10	7,96m	11,02m		8,24m		6,54m	9,1m		7,95m
2008	24/11		11,72m							8,22m
<b>-Década de 2010 (3 enchentes)</b>										
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

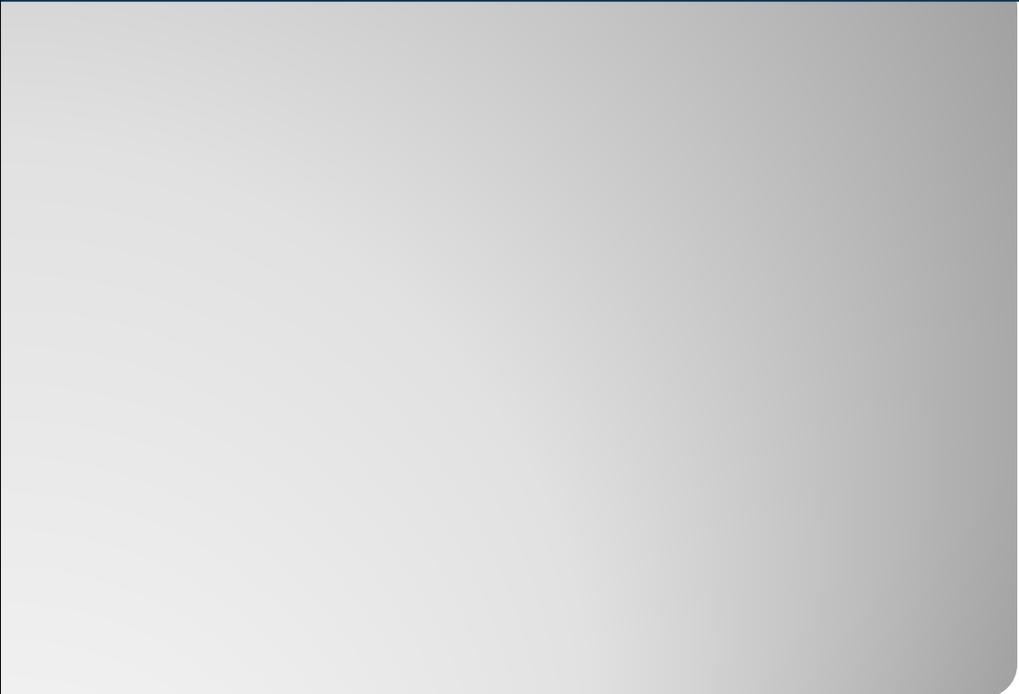
Baixa

Muito Baixa

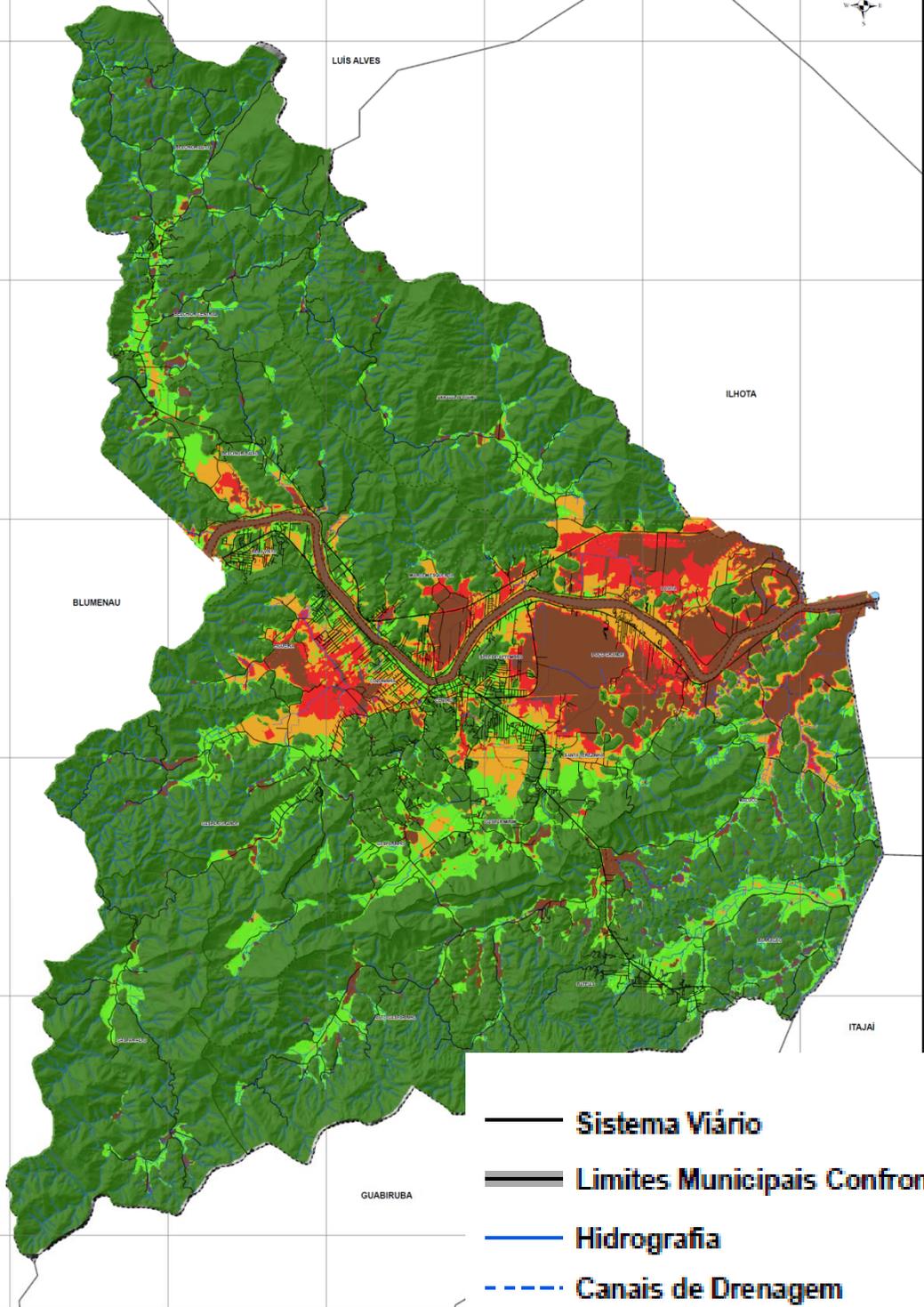
Capacidade de  
Infiltração

**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

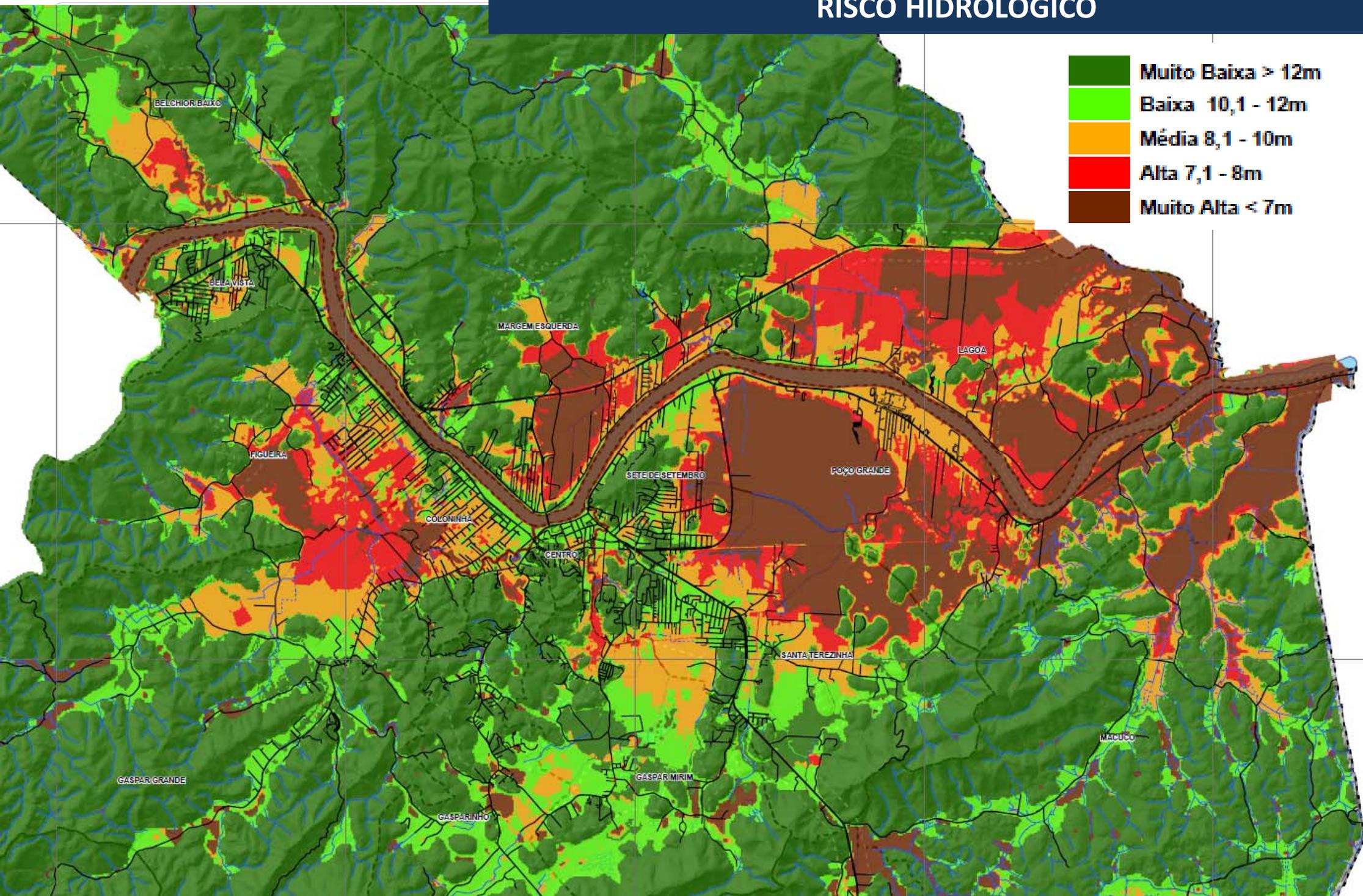


- Sistema Viário
- Limites Municipais Confrontantes
- Hidrografia
- Canais de Drenagem

- 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

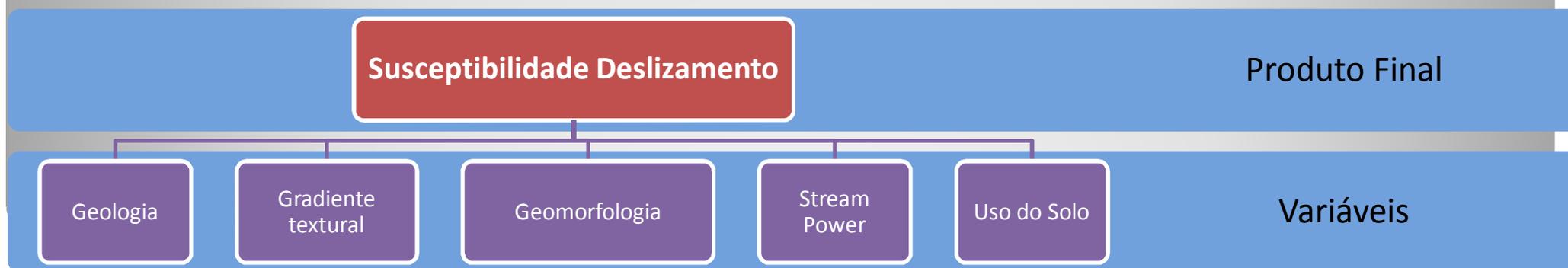




Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

# 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



# FASE 3 DIRETRIZES

## *PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO*

Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

**Gaspar**

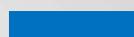


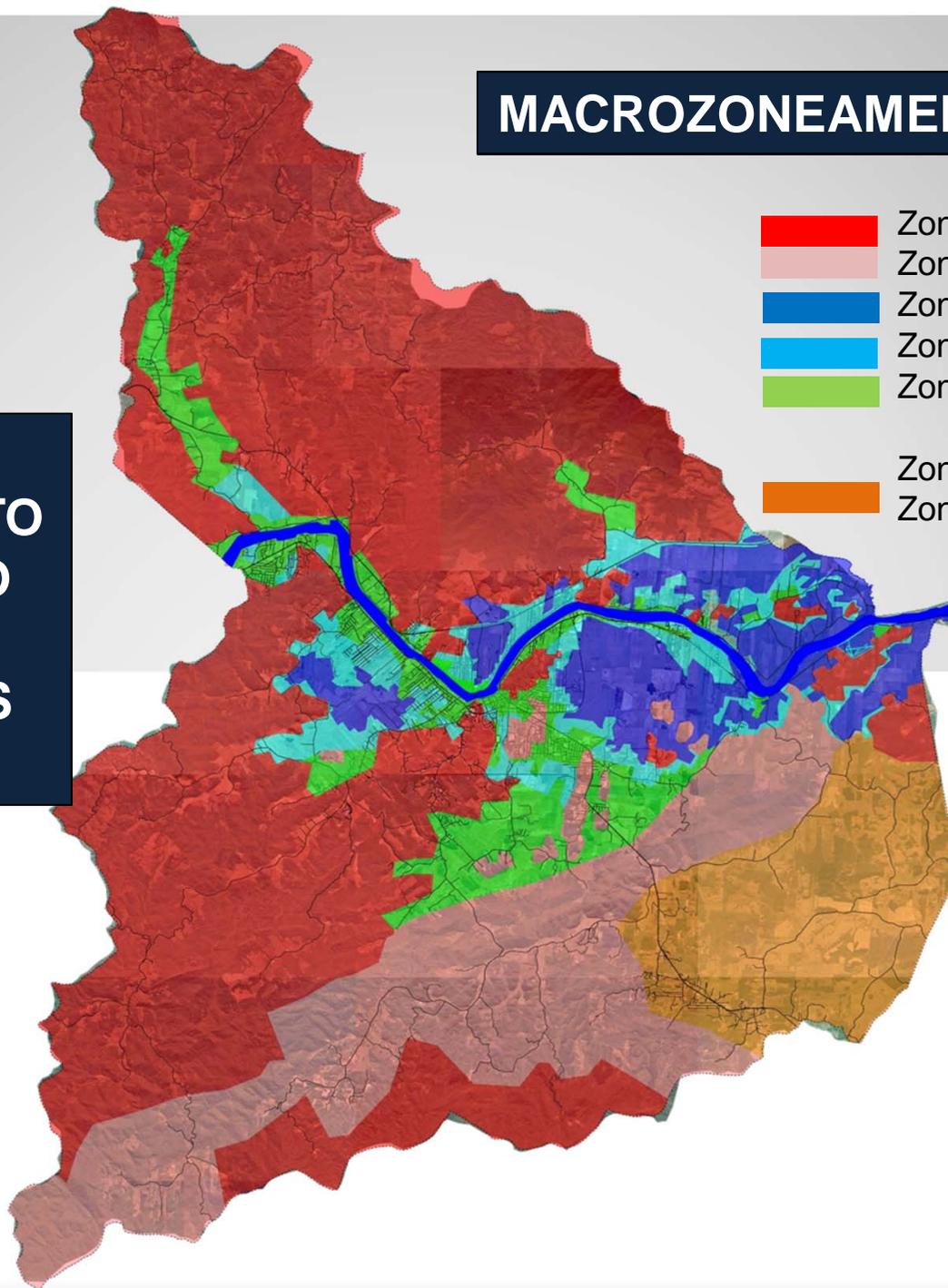
Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

# 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

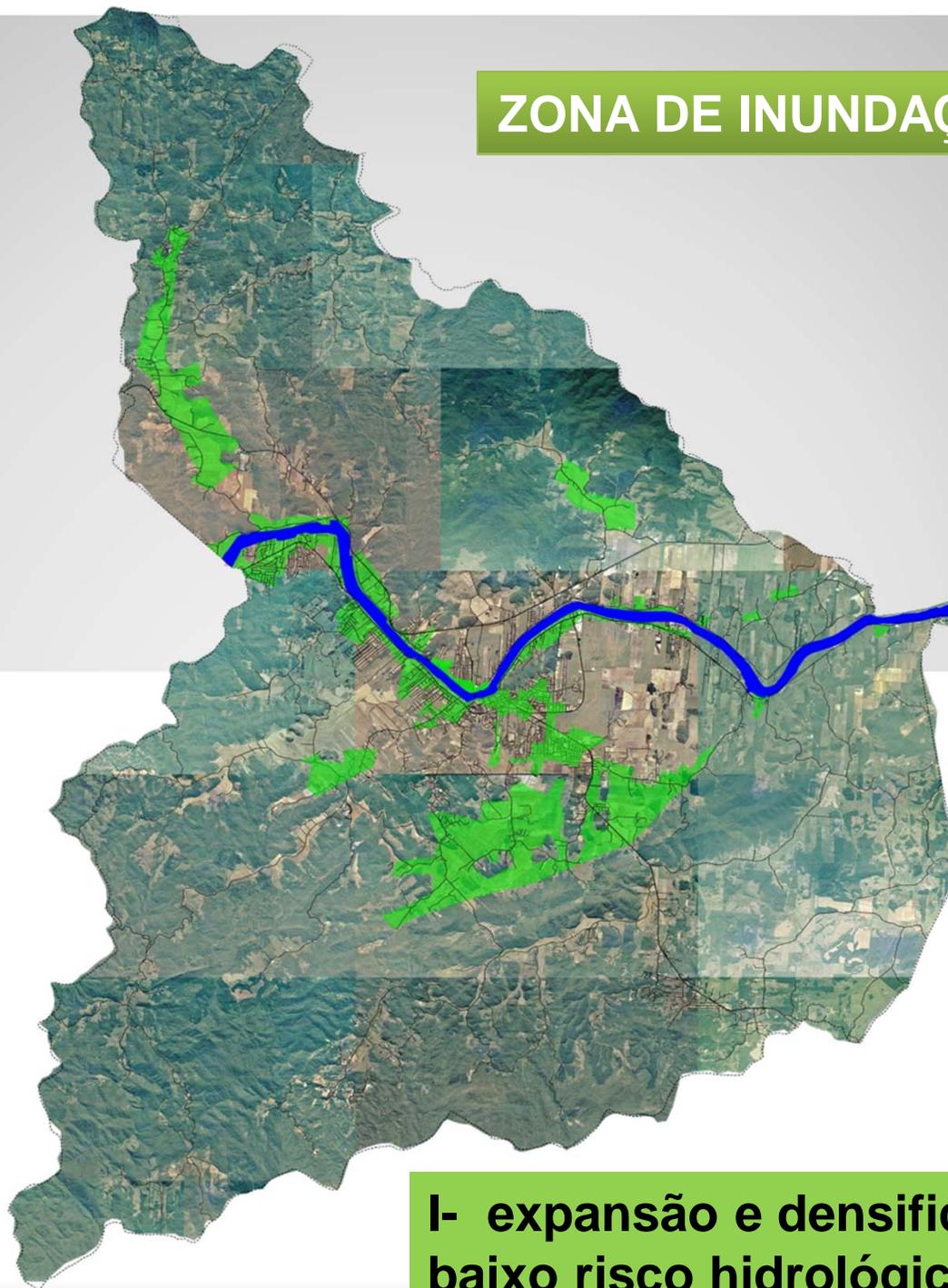




Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

# Gaspar

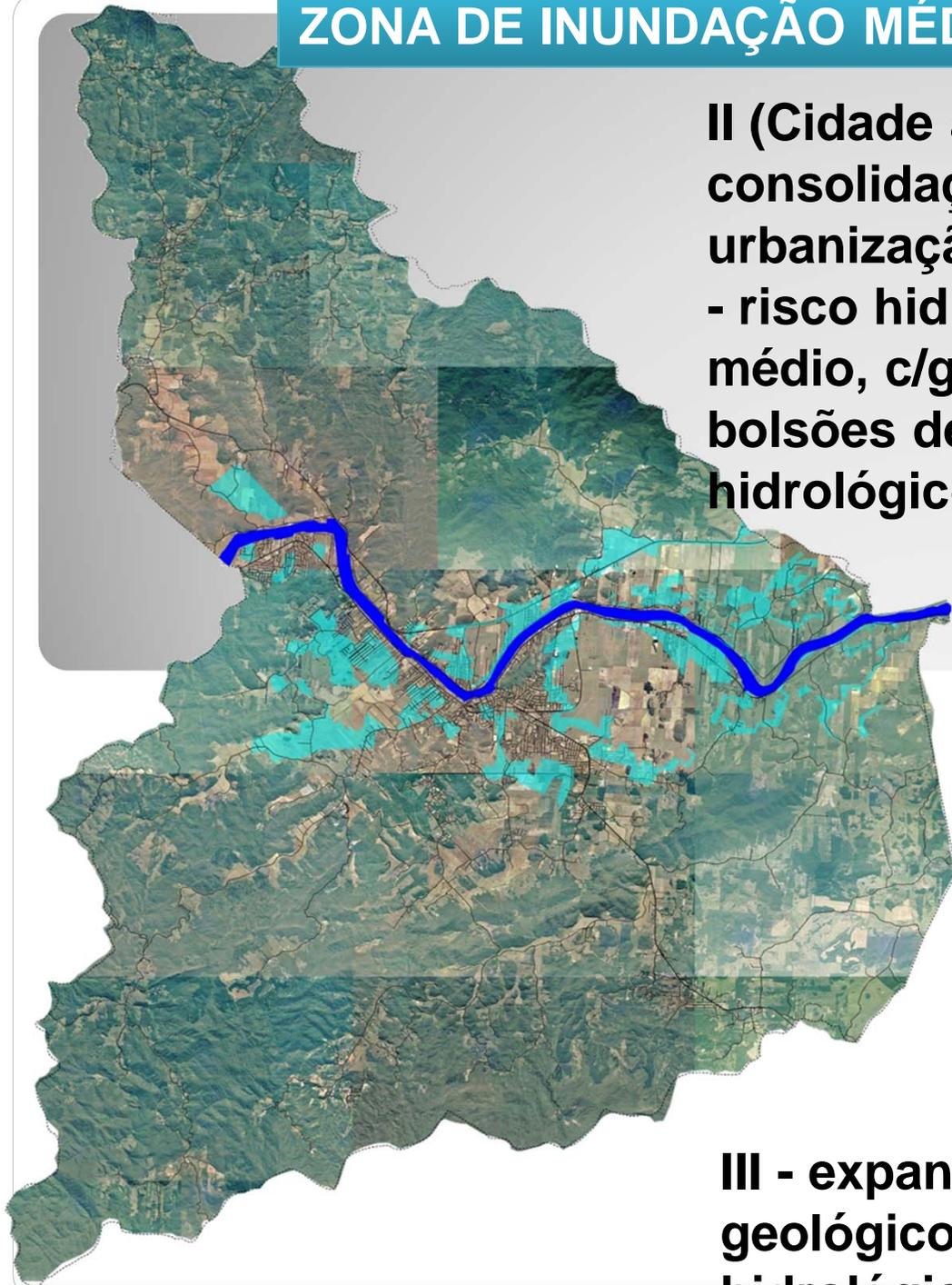
**ZONA DE INUNDAÇÃO BAIXO RISCO**



**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

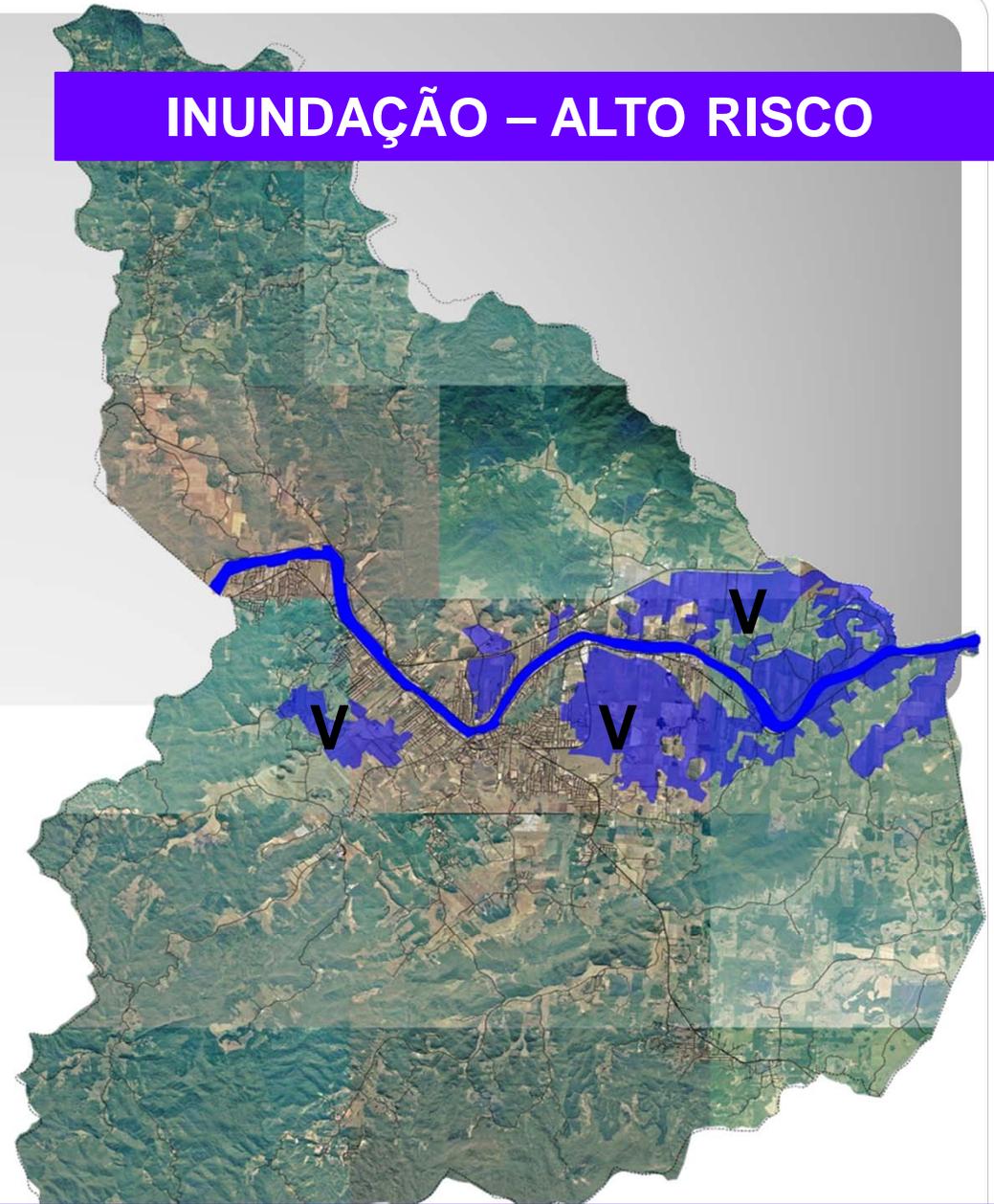
# Gaspar

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

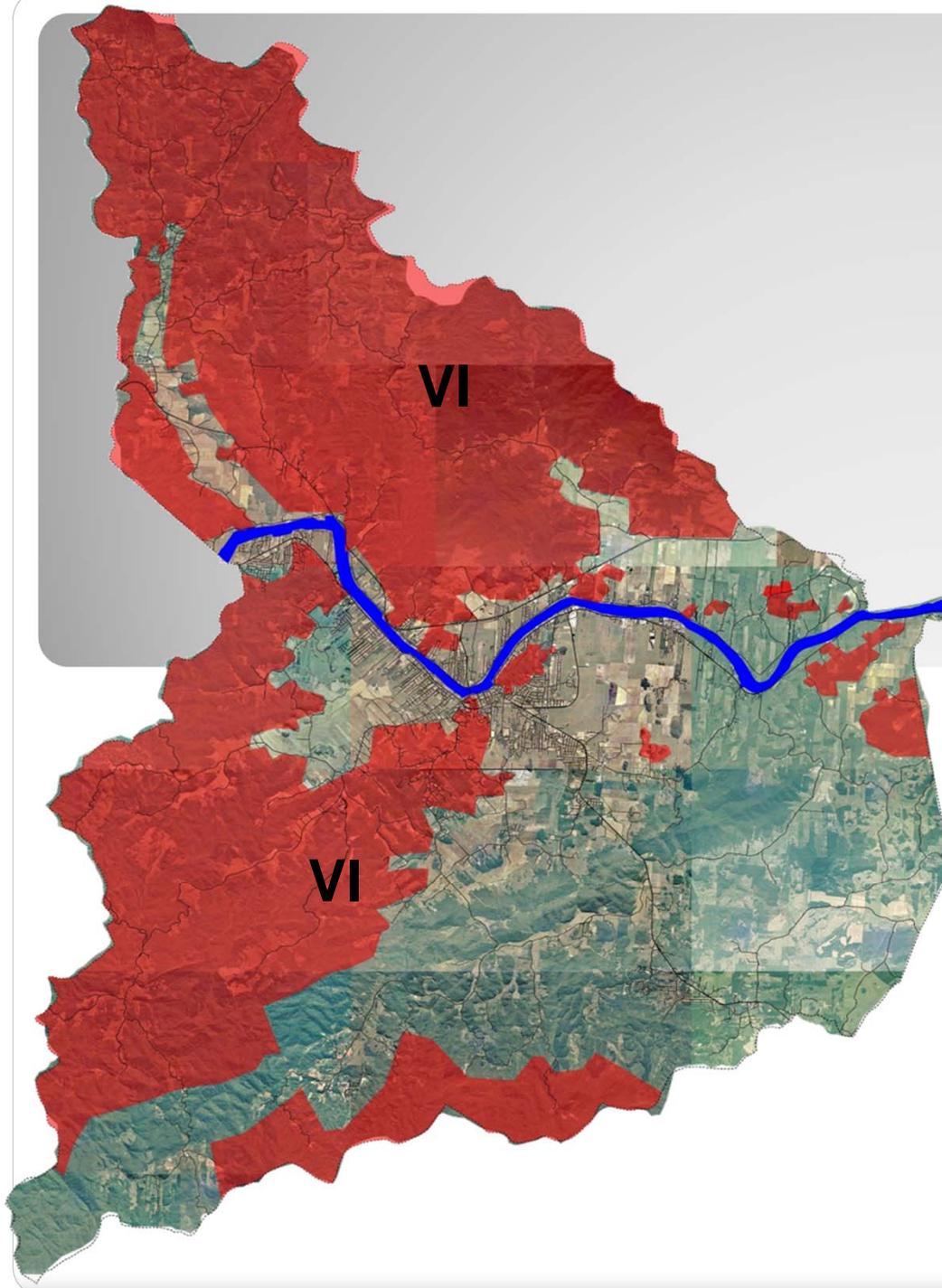


## DESLIZAMENTO/ INUNDAÇÃO - BAIXO RISCO



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

## ZONA DE DESLIZAMENTO ALTO



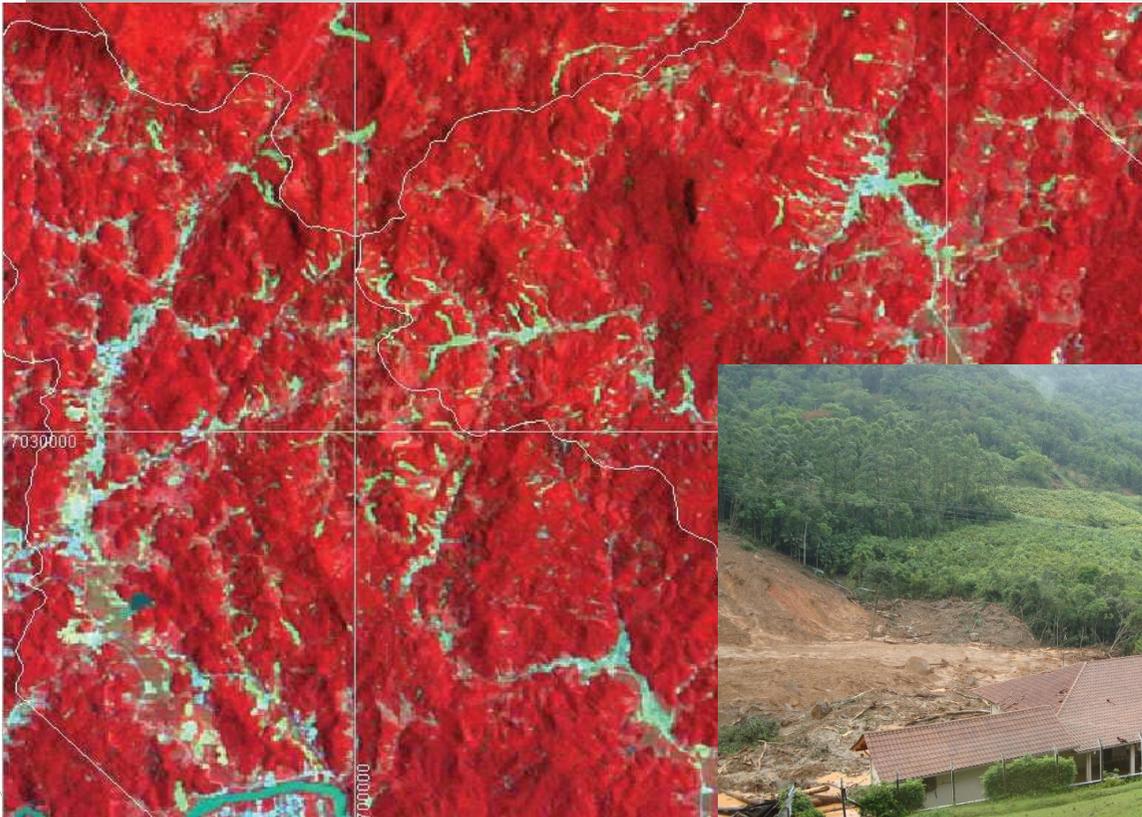
Quanto mais vulnerável, maior é o risco



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

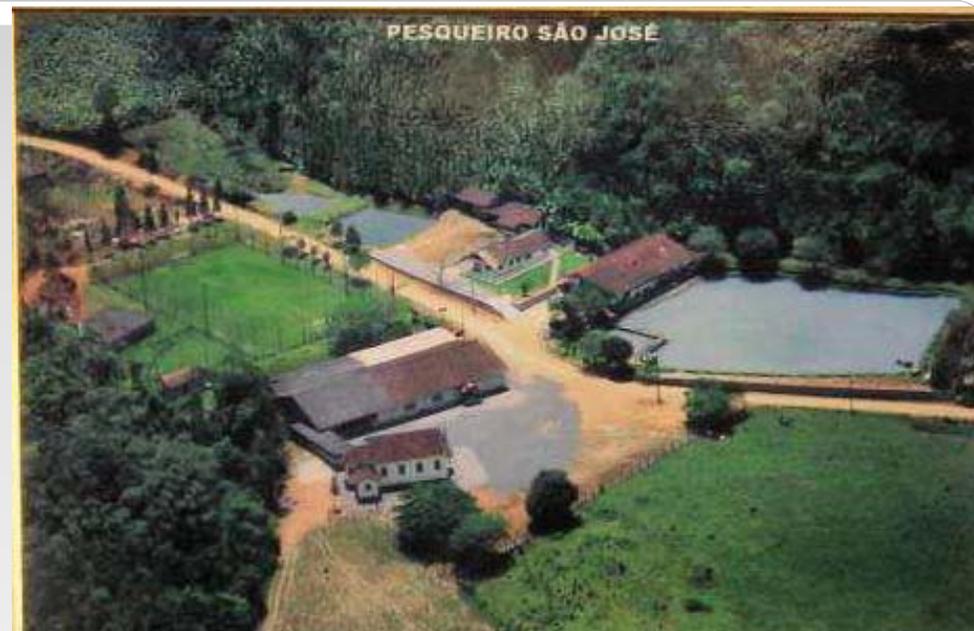
### MOVIMENTOS DE MASSA E A MUDANÇA DA PAISAGEM

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

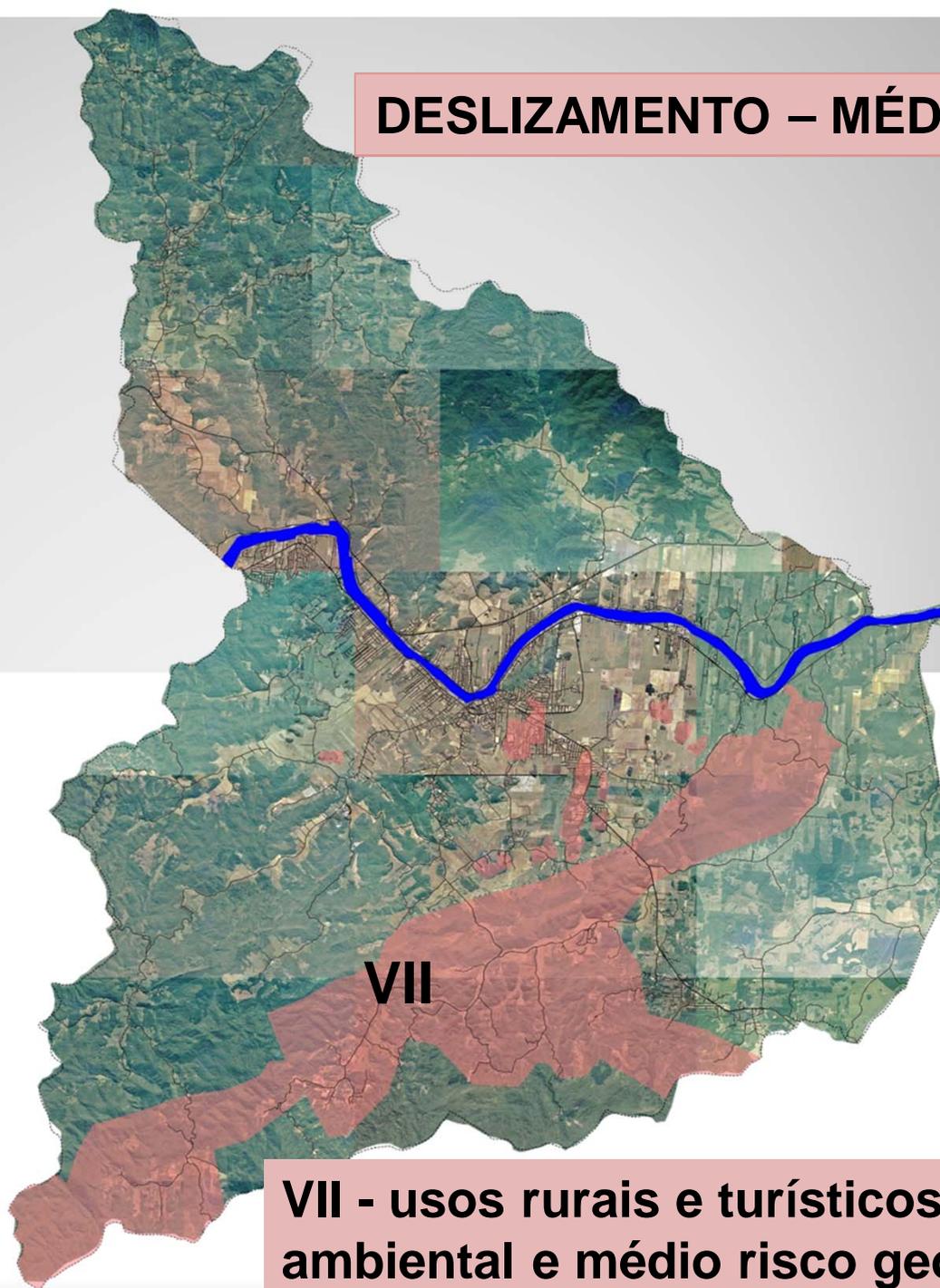


Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

# 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



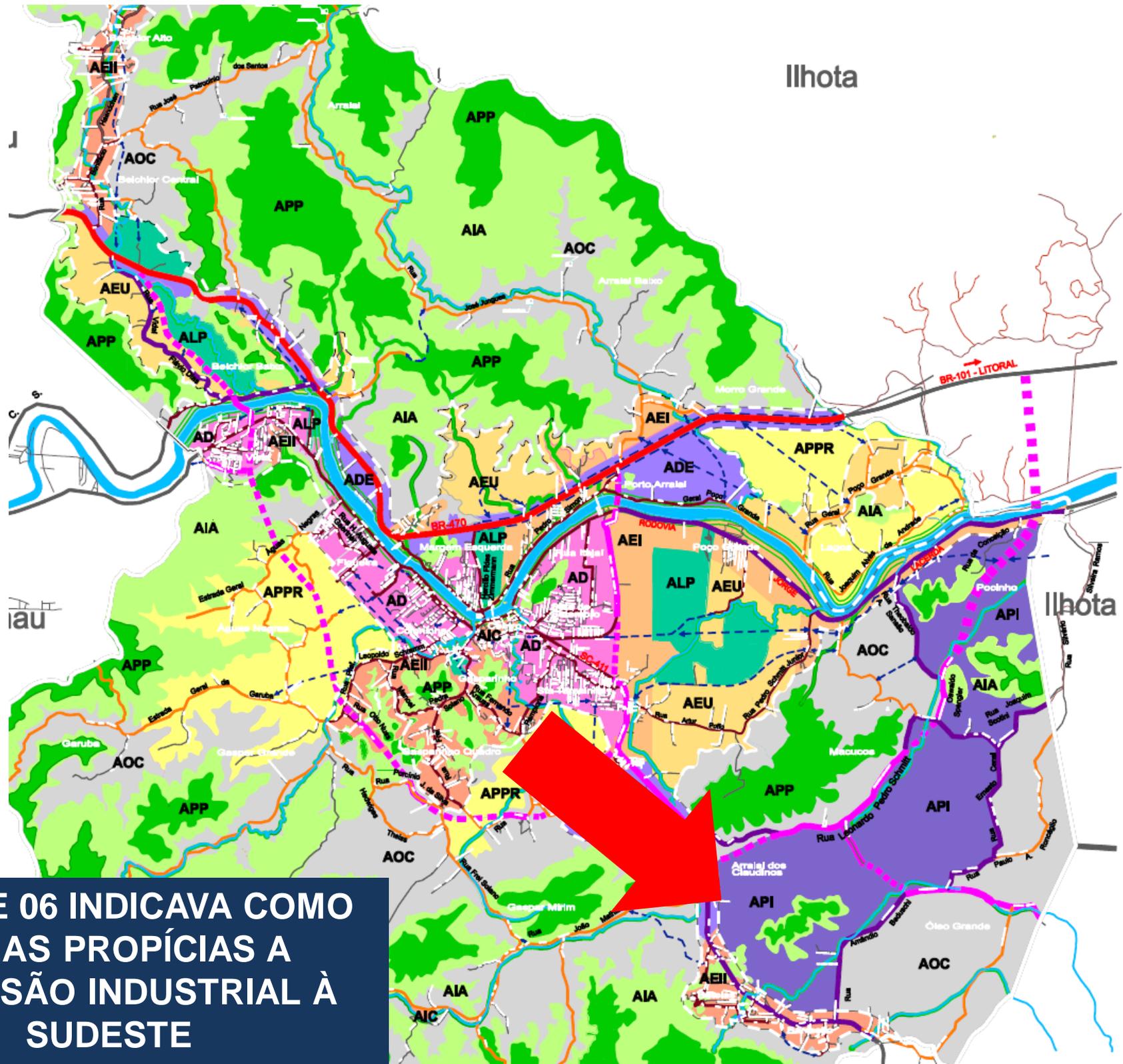


LIMITE DA EXPANSÃO/LESTE

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. MARINHO	
ELABORADO POR	ESCALA 1:10000
AGROFOTO S.A. Aerofotogrametria	FOLHA 01/02
ZONAMENTO	1979

1989



Ilhota

Ilhota

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

2006

# PROPOSTA DE NOVO PERÍMETRO URBANO

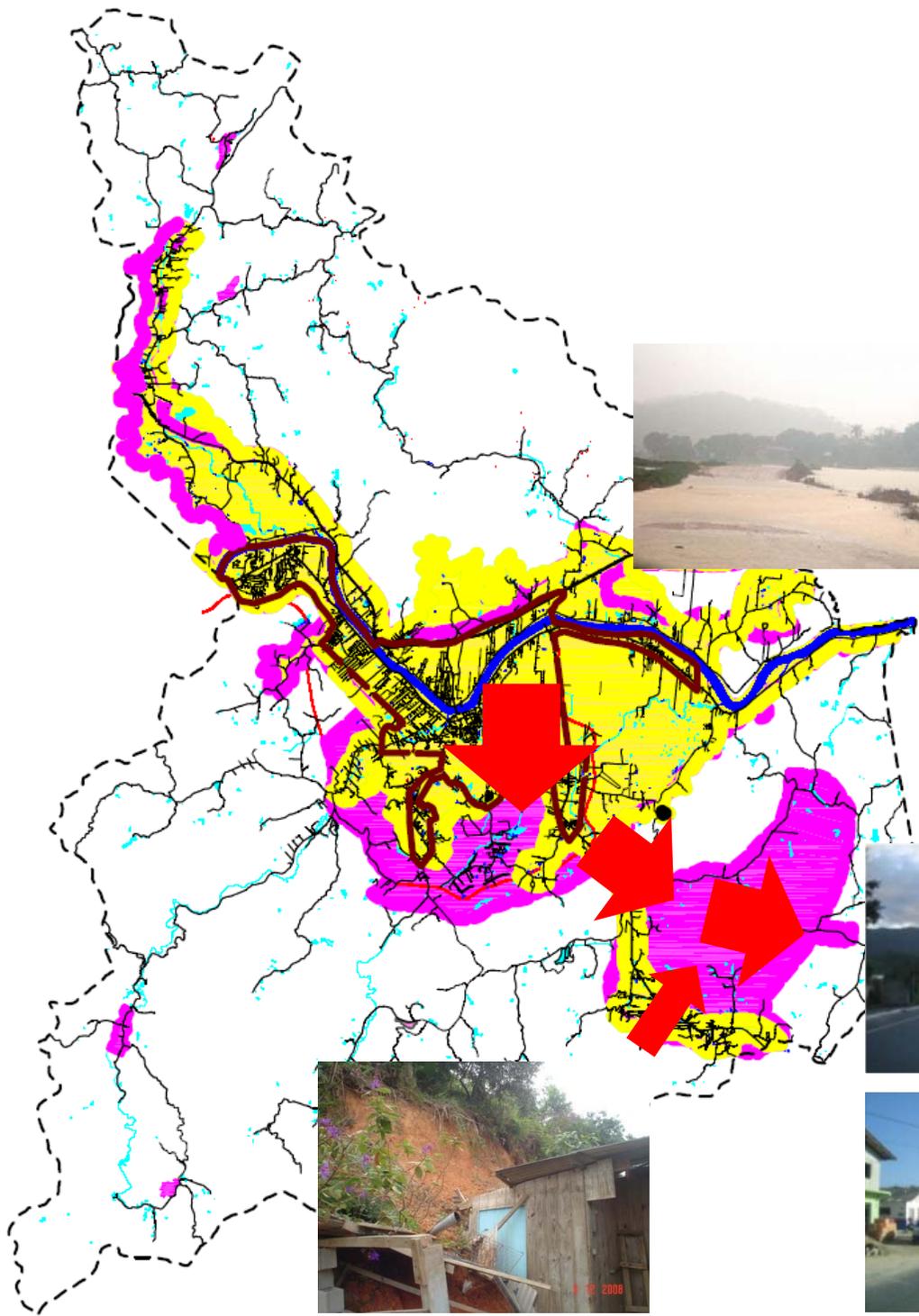


Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

## Gaspar

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

**NOVAS ÁREAS LIVRES DE  
ENCHENTES E  
DESLIZAMENTOS**



**PROPOSTO**

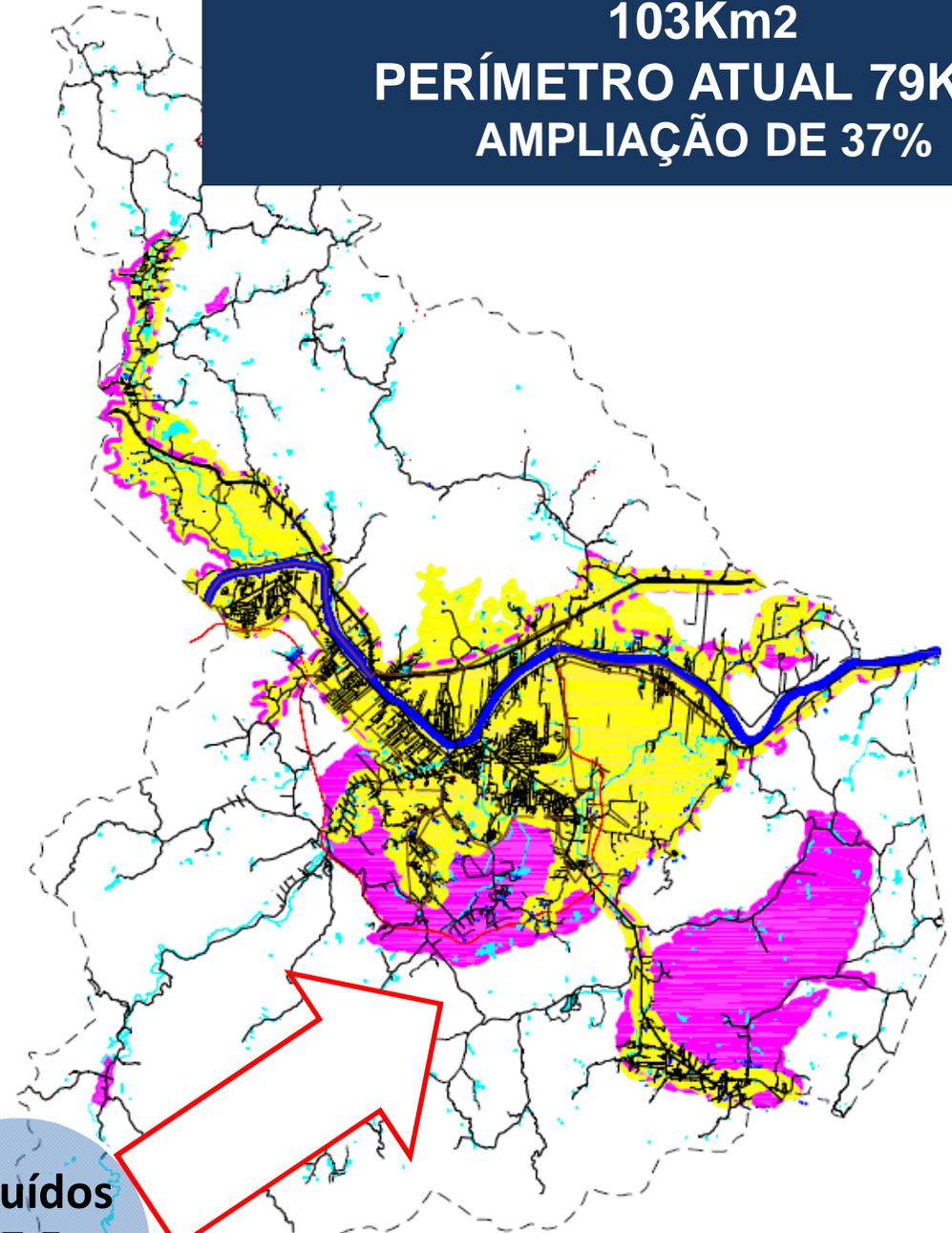
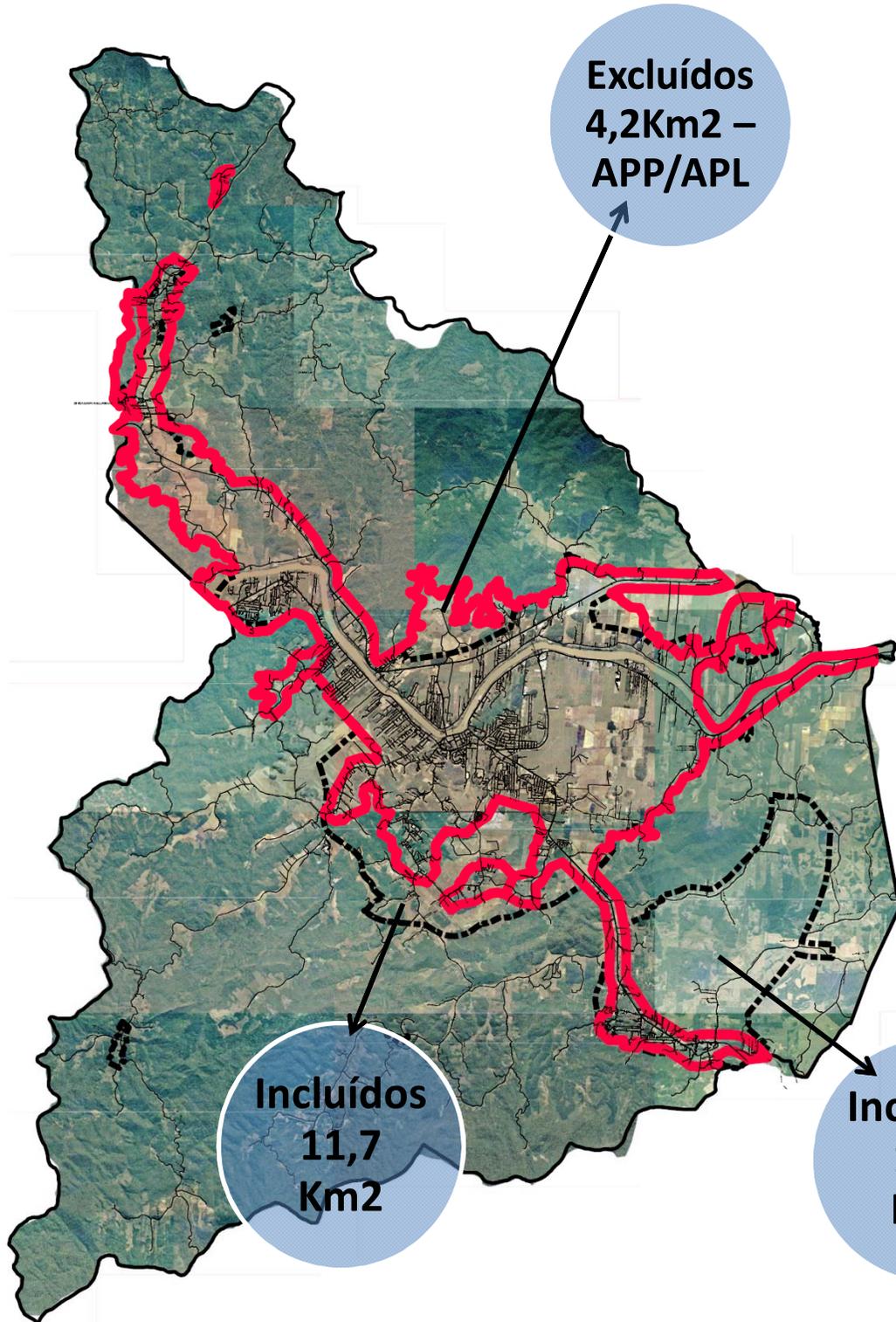


# NOVO PERÍMETRO URBANO

103Km<sup>2</sup>

PERÍMETRO ATUAL 79Km<sup>2</sup>

AMPLIAÇÃO DE 37%



**INCLUÍDOS 29,2Km<sup>2</sup> 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 yellow church with two tall spires. The terrain is depicted with various shades of purple, blue, and brown, suggesting hills and vegetation. The overall style is graphic and modern.

**FASE 3 DIRETRIZES**

***PROPOSTA DE ZONEAMENTO***

Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano

**Gaspar**

# MICROZONEAMENTO

## ZONEAMENTO PRIMÁRIO

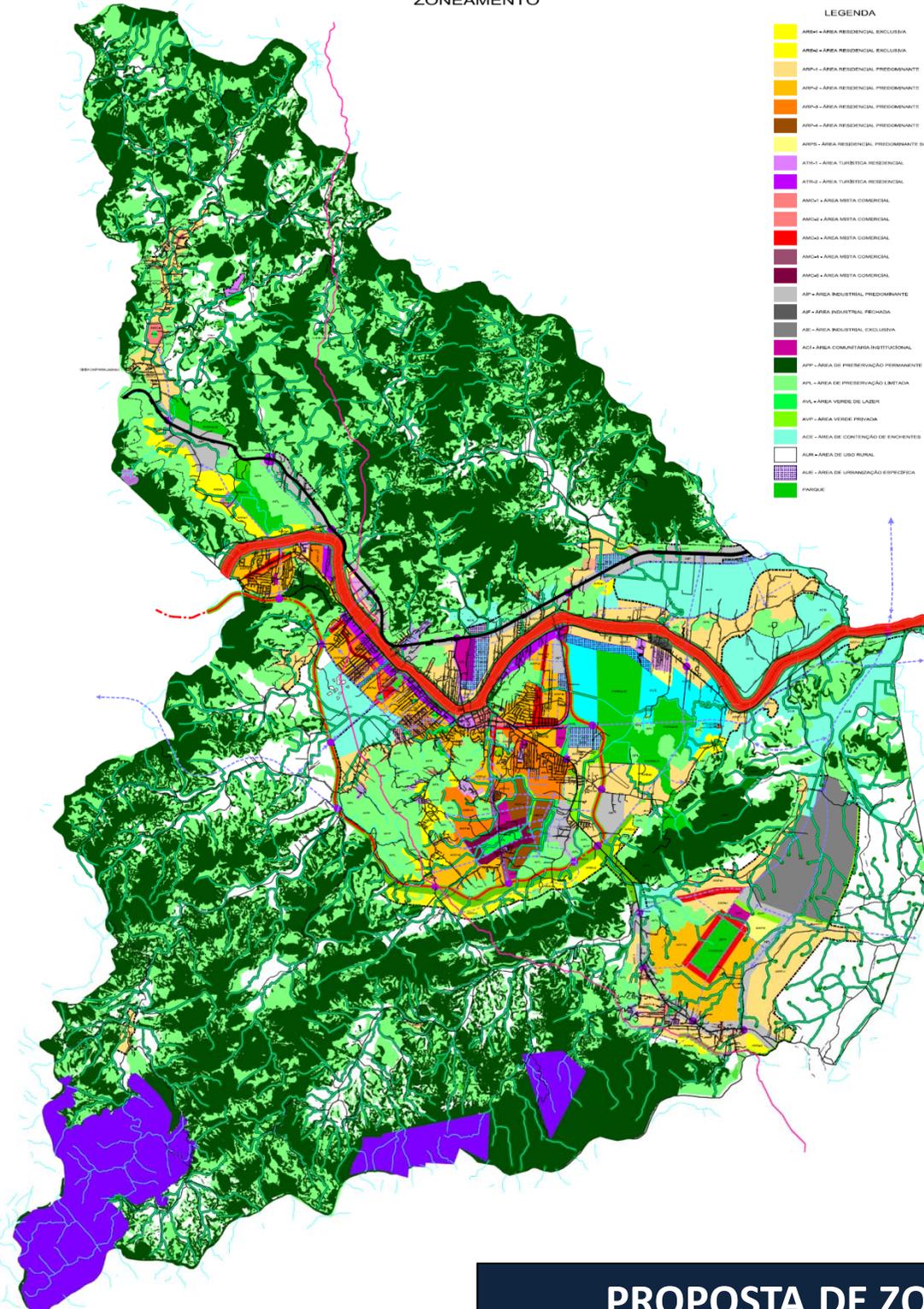
- ÁREA RESIDENCIAL
- ÁREAS TURÍSTICAS
- ÁREA MISTA COMERCIAL
- ÁREA INDUSTRIAL
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA VERDE
- ÁREAS DE CONTENÇÃO DA URBANIZAÇÃO
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- ÁREA DOS ELEMENTOS HÍDRICOS
- ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES
- ÁREA DE USO RURAL

## 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**

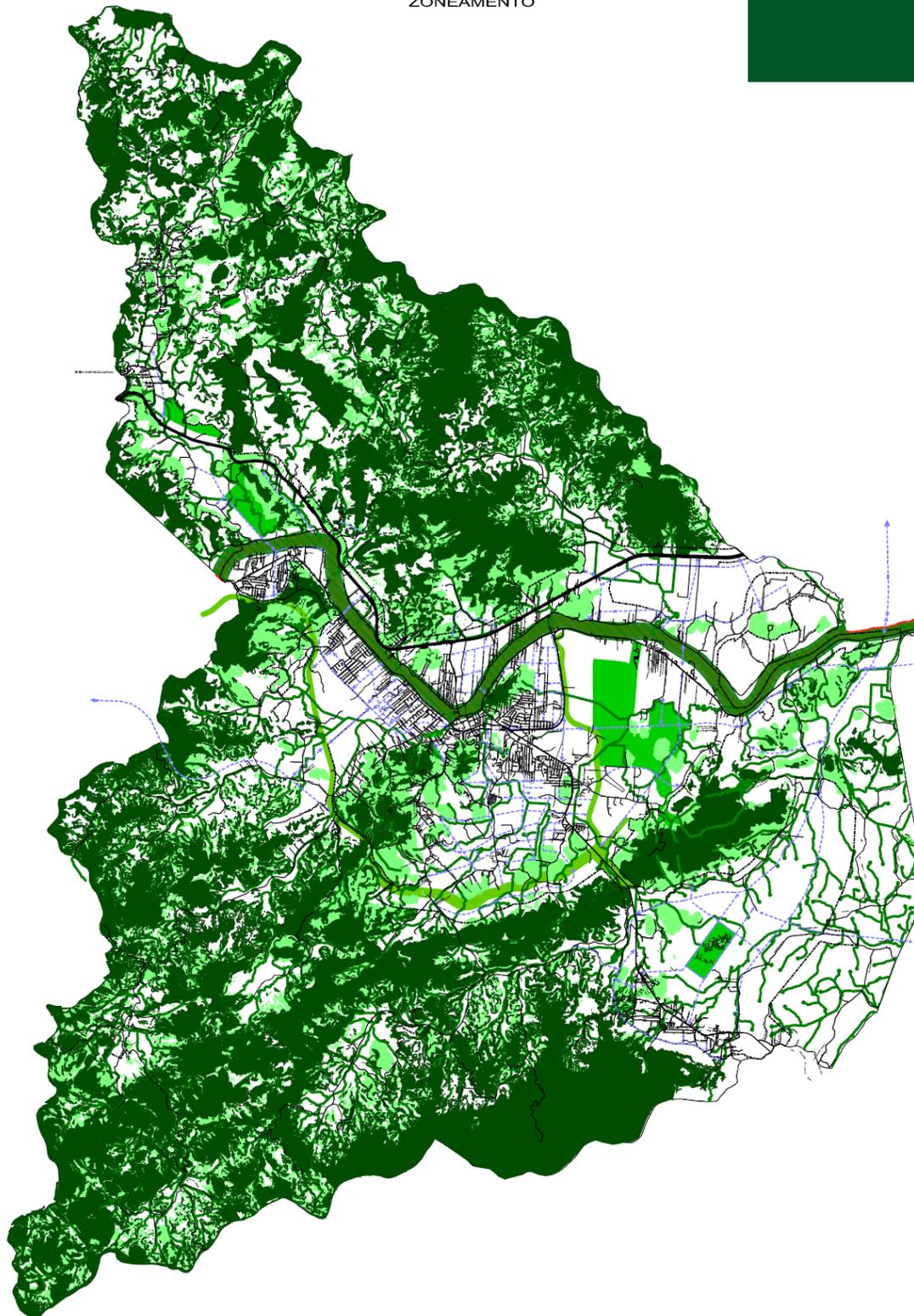
- ARE1 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARE2 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARP1 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARP2 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARP3 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARP4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARPS - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL
- ATR1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
- ATR2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
- AMC1 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC2 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC3 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC4 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC5 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AIP - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
- AIF - ÁREA INDUSTRIAL FECHADA
- AIE - 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
- ACE - ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES
- AUR - ÁREA DE USO RURAL
- AUE - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- PARQUE

# LEGENDA

- 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
- 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
- AIP - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE
- AIF - ÁREA INDUSTRIAL FECHADA
- AIE - 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
- ACE - ÁREA DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES
- AUR - ÁREA DE USO RURAL
- AUE - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- PARQUE

# PROPOSTA DE ZONEAMENTO

# ÁREAS DE PRESERVAÇÃO



APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA

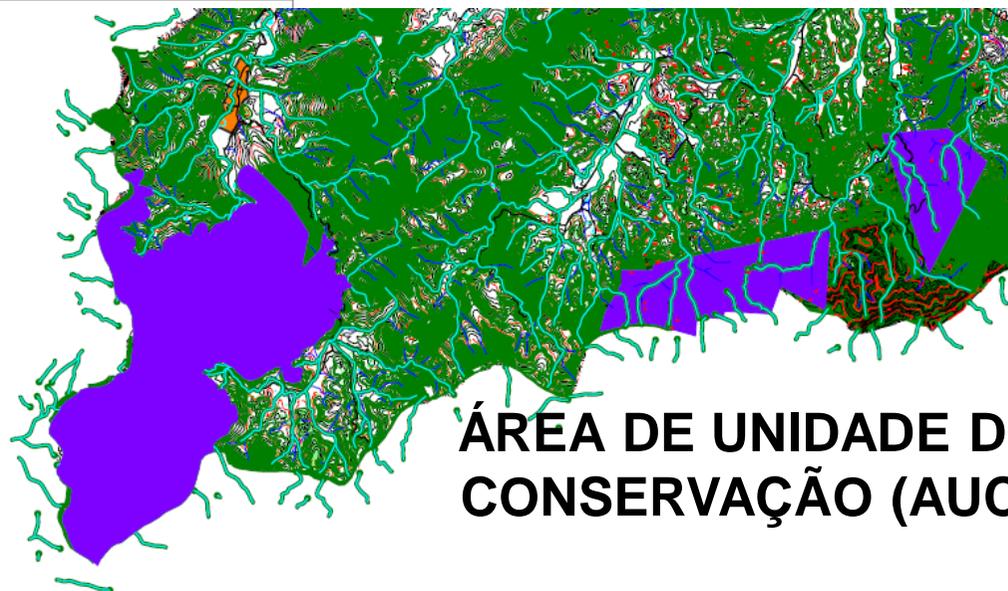
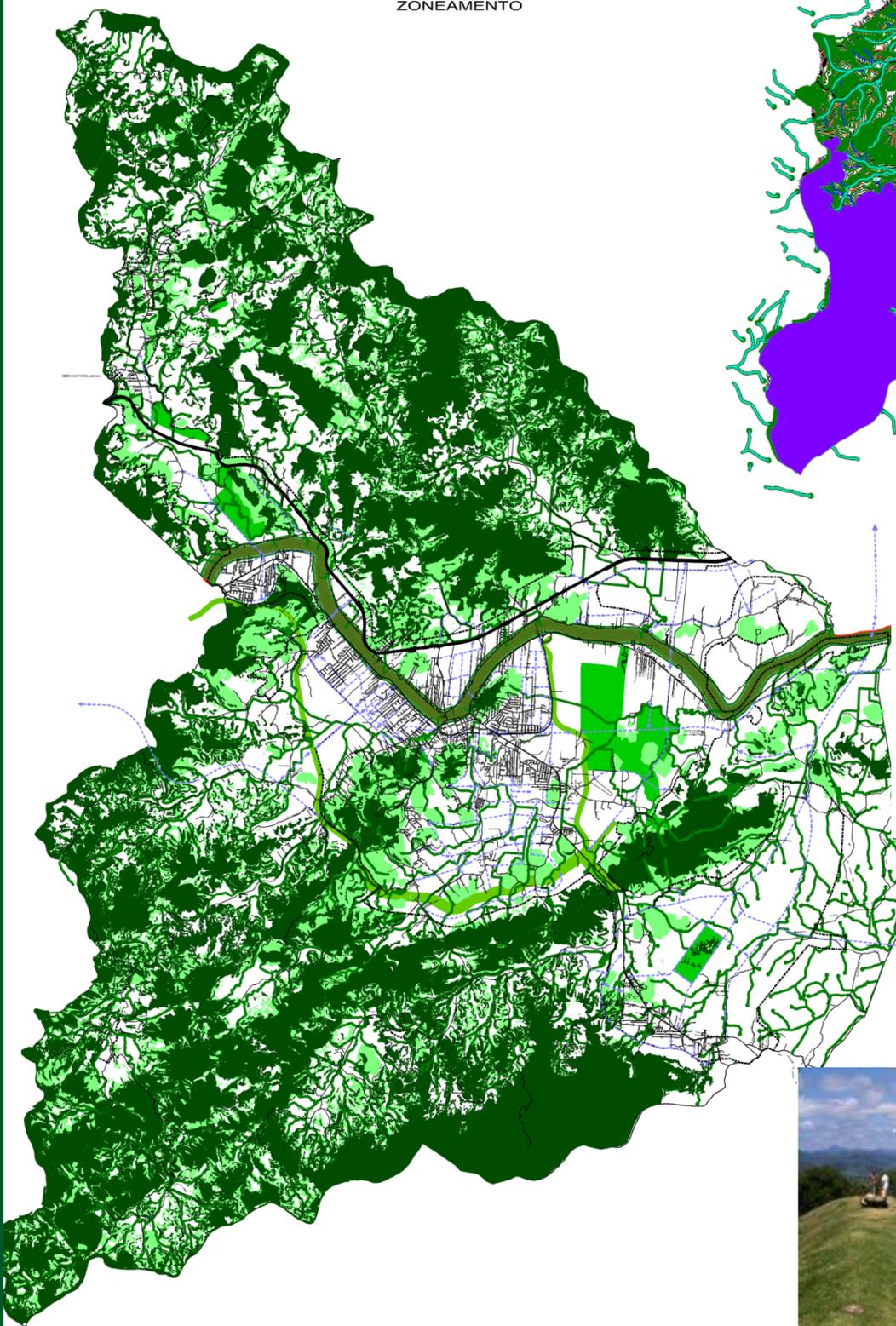
**ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA (APL):** são aquelas que pelas características de declividade do solo, vegetação ou vulnerabilidade aos fenômenos naturais, permitem apenas formas de uso e ocupação do solo sem prejuízo ao equilíbrio ecológico ou a paisagem natural. Proibido o parcelamento do solo para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

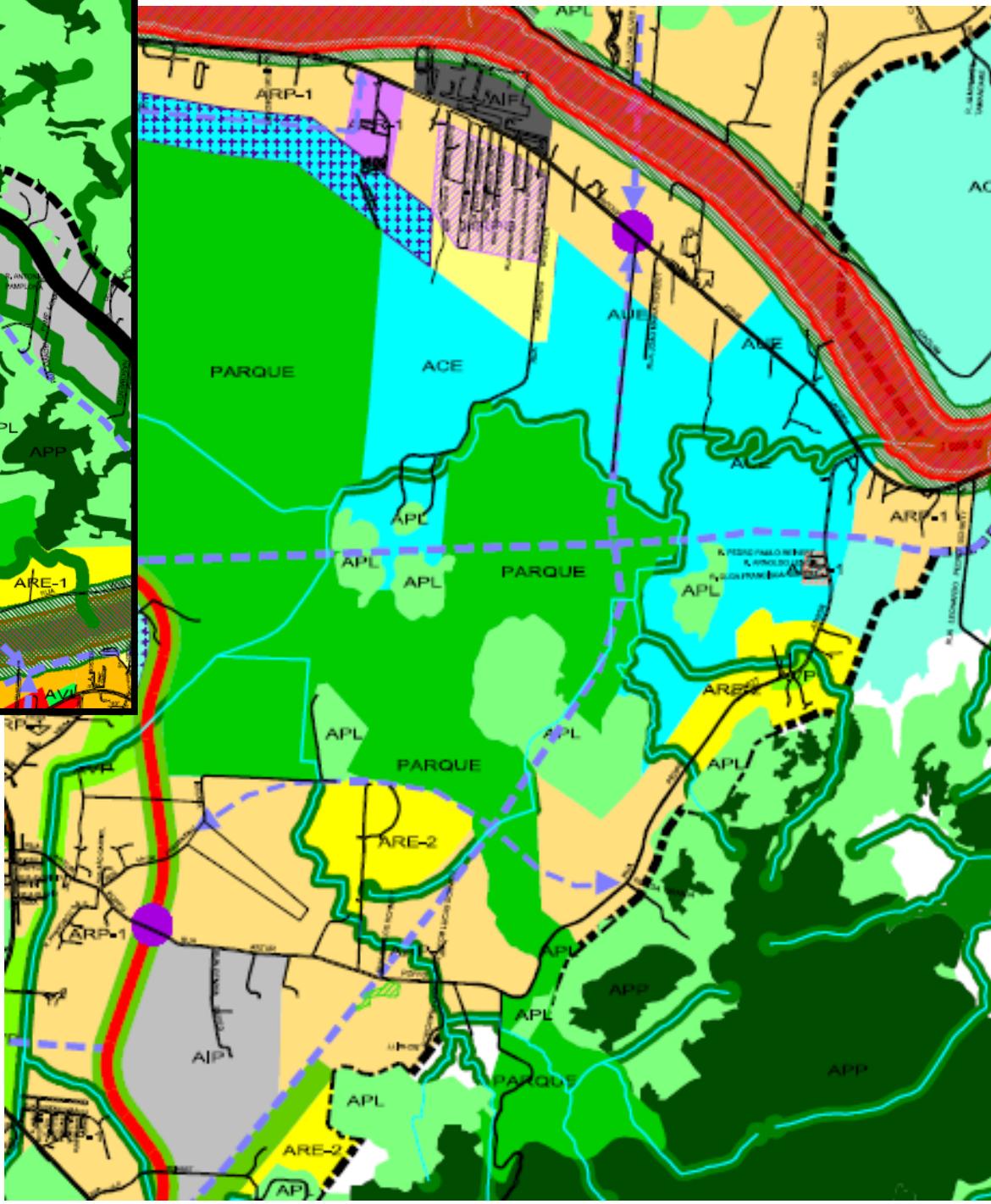
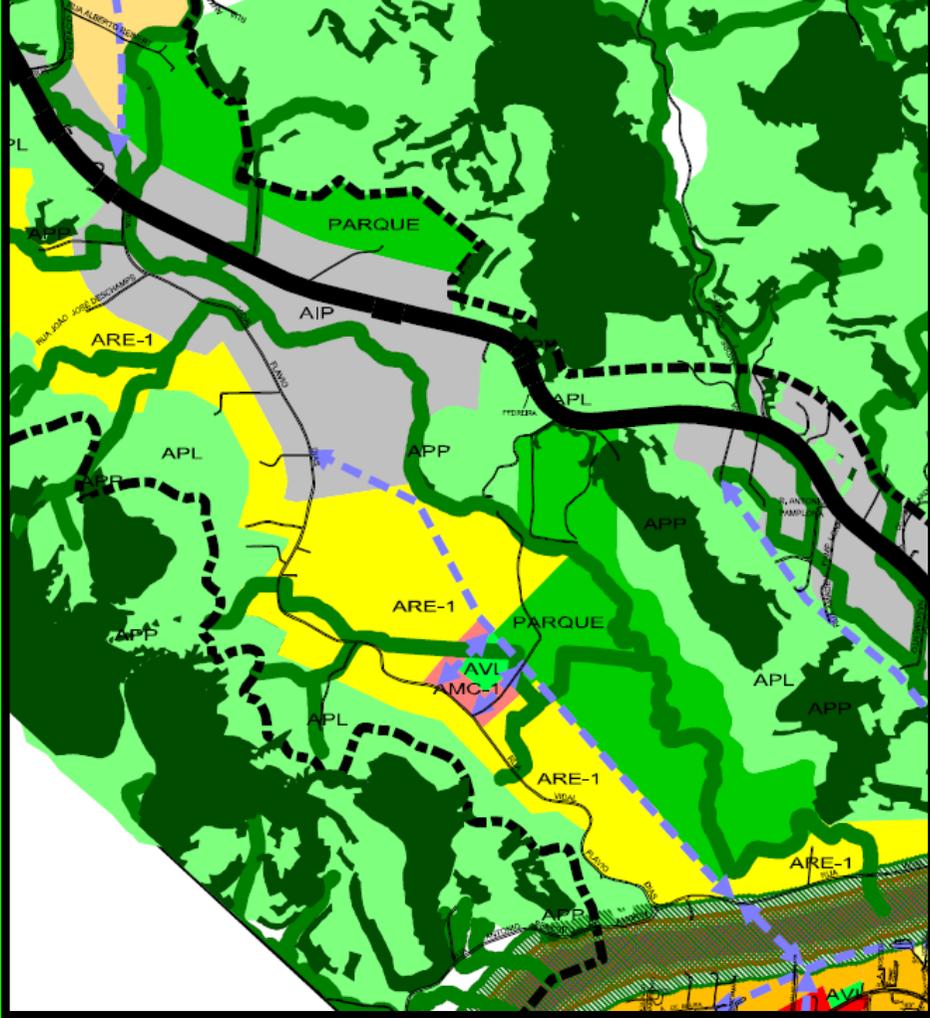


**ÁREA DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO (AUC)**

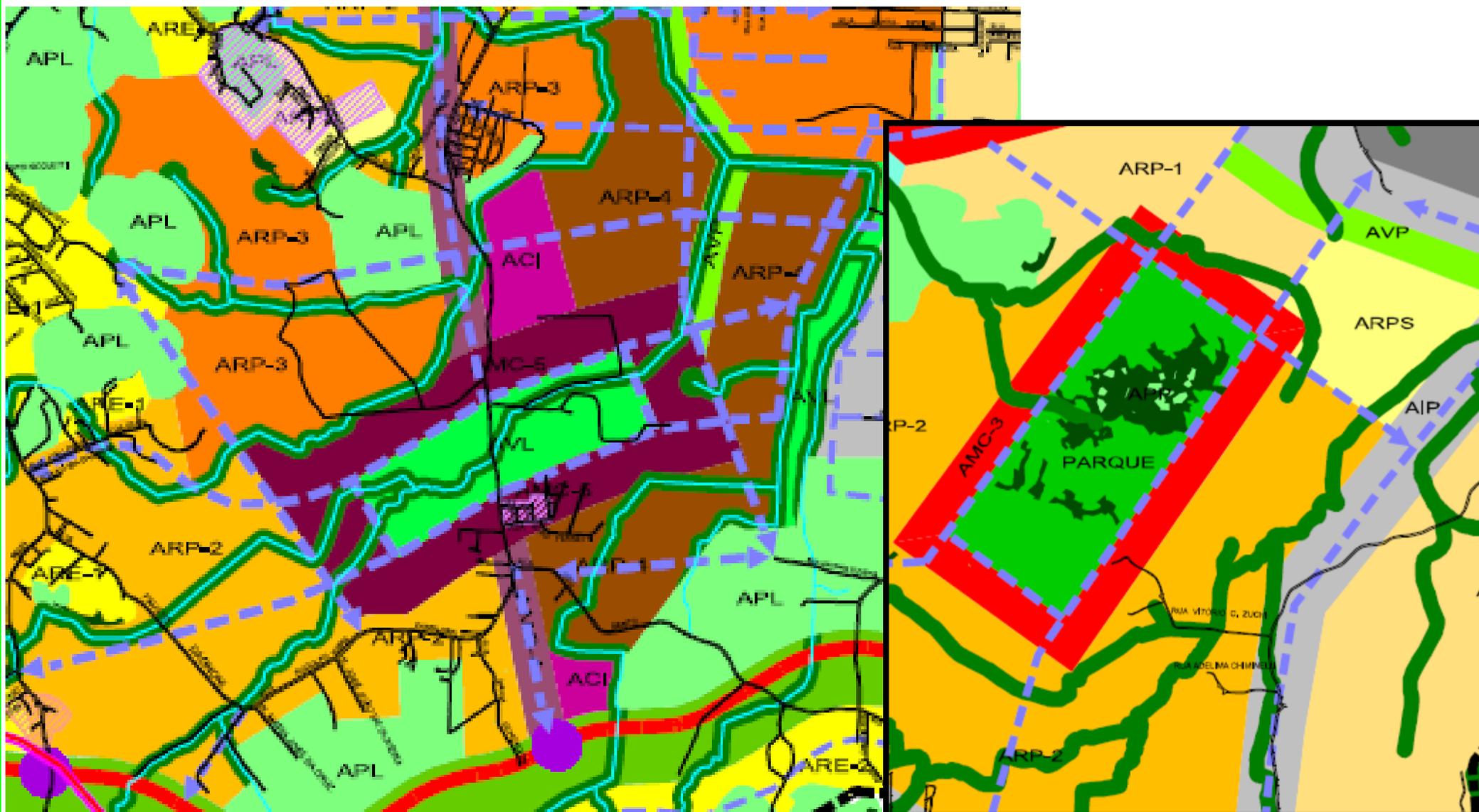
-  APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
-  APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
-  AVL - ÁREA VERDE DE LAZER
-  AVP - ÁREA VERDE PRIVADA
-  PARQUE



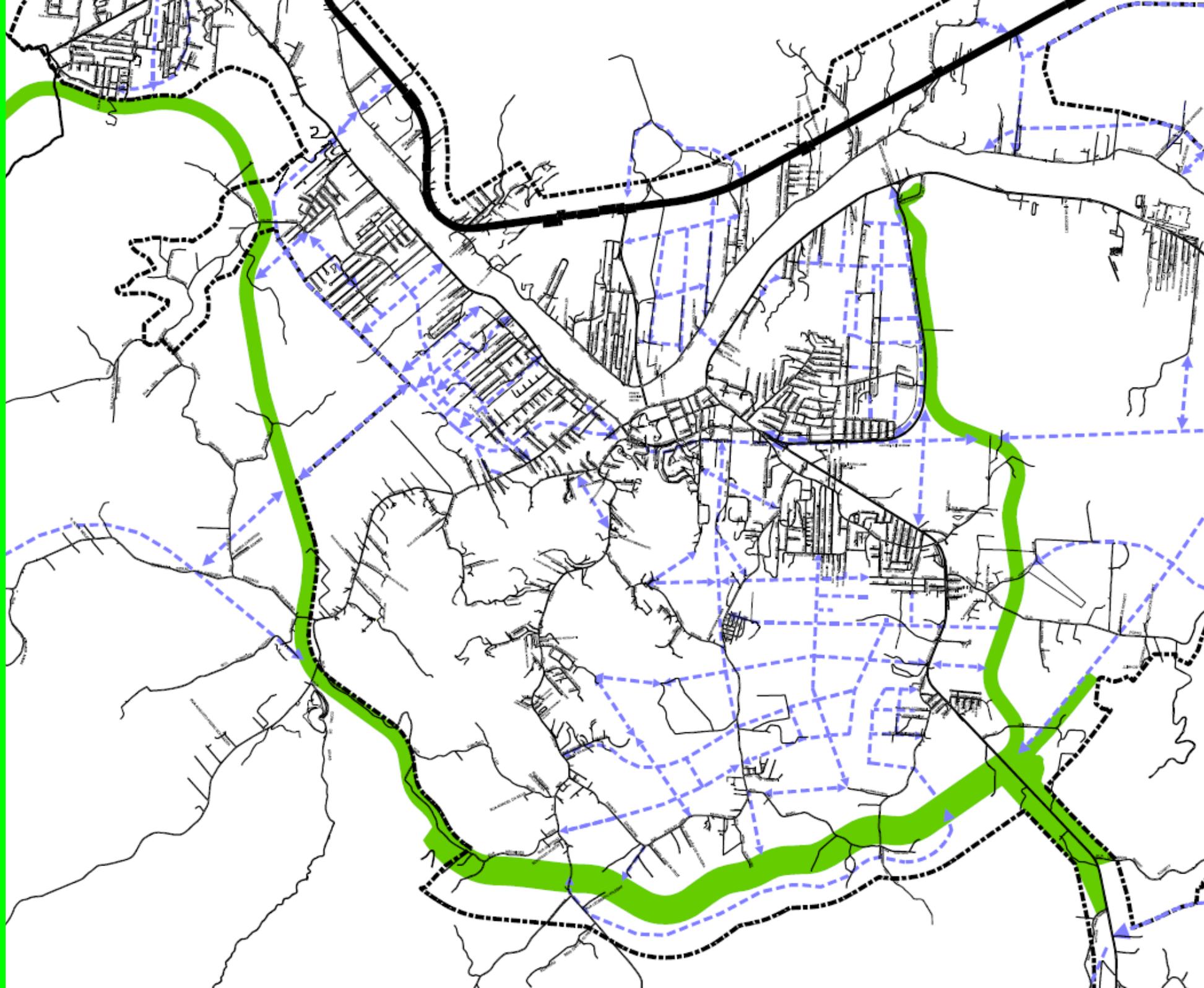
# ÁREAS DE PARQUES URBANOS



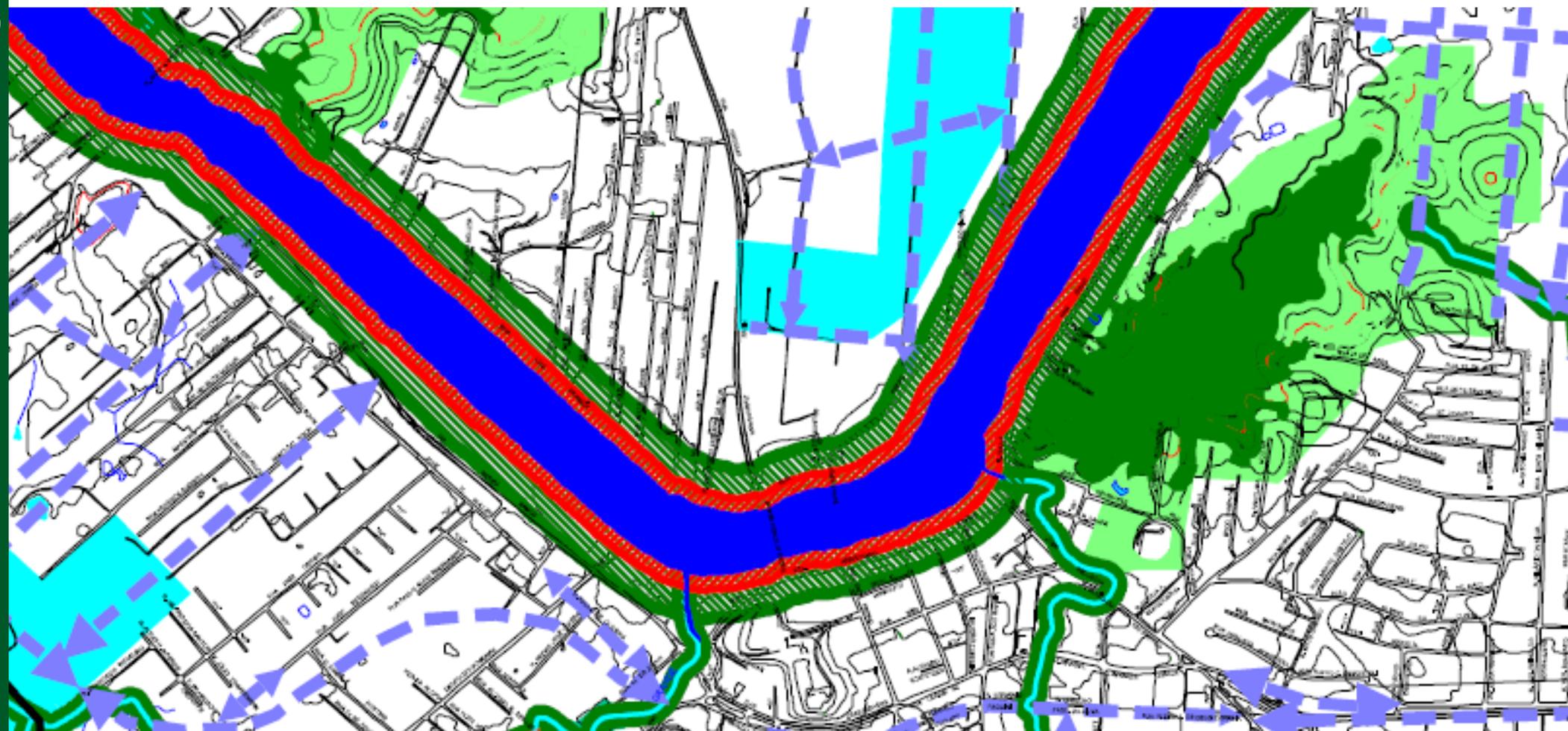
**ÁREA VERDE DE LAZER (AVL)** são os espaços urbanos ao ar livre, de uso público destinados ao plantio, recuperação ou à preservação da cobertura vegetal, e à prática de atividades de lazer e recreação



# 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
<b>CONCEITO</b>	<b>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.</b>
<b>ÁREAS MARGINAIS DE CURSO D'ÁGUA</b>	<b>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</b>

# 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	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.  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.  §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.  §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.
<b>IMPORTANTE</b>	<b>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.</b>

# APP EM ÁREAS URBANAS

<b>PROBLEMA ESTUDADO</b>	AUSÊNCIA DE CONSOLIDAÇÃO DA APLICAÇÃO DAS METRAGENS DESTINADAS ÀS APP'S NO TJSC, EM ÁREAS CONSIDERADAS URBANAS.
<b>REGRA</b>	CÓDIGO FLORESTAL
<b>FLEXIBILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE APPS EM ÁREAS URBANAS</b>	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.
<b>DEMOLIÇÕES</b>	<b>CONSTRUÇÕES QUE ESTÃO DENTRO DE APP QUE NÃO POSSUEM DIREITO ADQUIRIDO, DEVEM SER OBJETO DE DEMOLIÇÃO.</b>
<b>CONTROLE DAS OCUPAÇÕES</b>	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

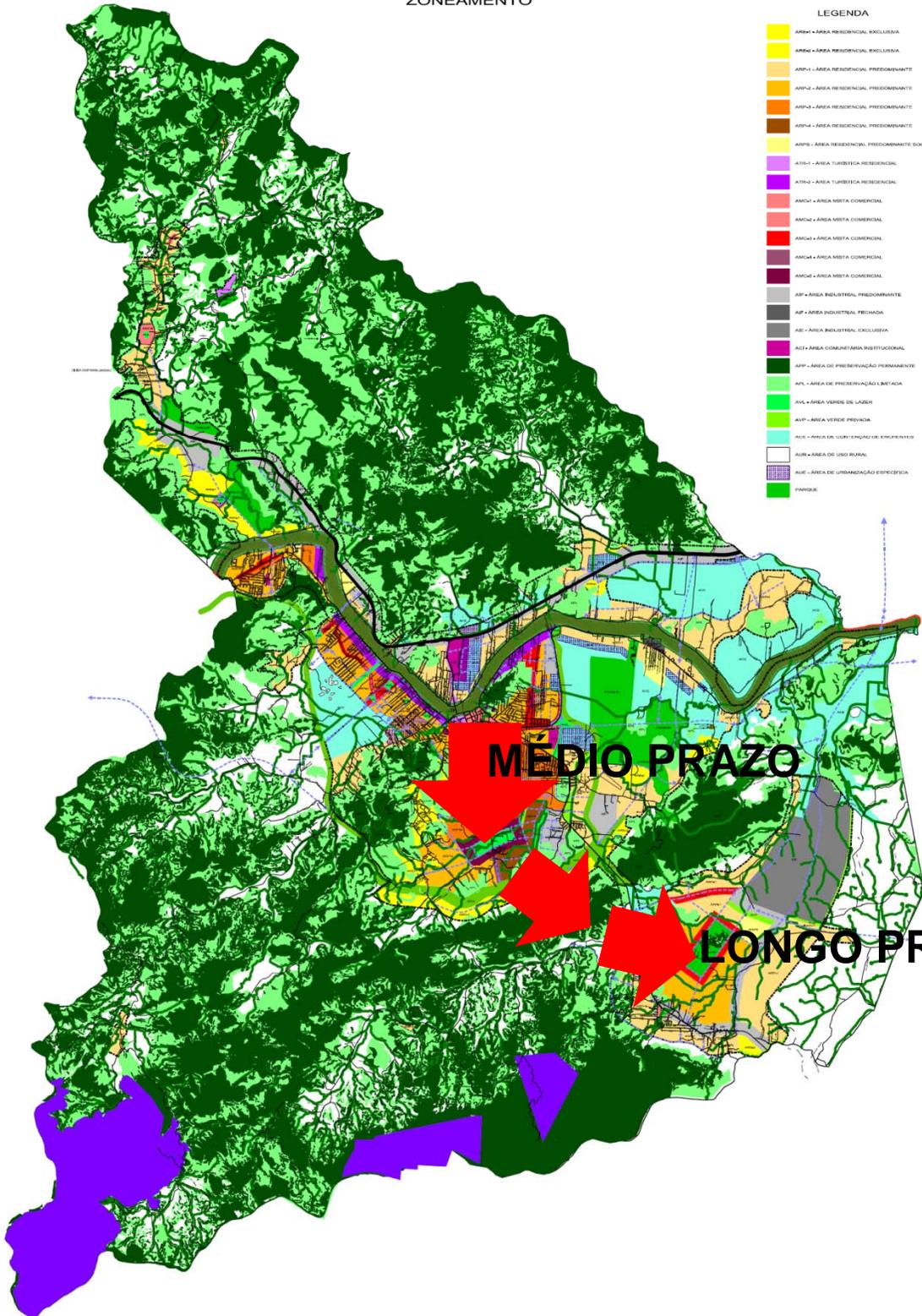
<b>PREVISÕES</b>	<p><b>LEI Nº 12.608/12</b></p> <p><b>INSTITUI A POLÍTICA NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</b></p> <p><b>DISPÕE SOBRE O SISTEMA NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</b></p> <p><b>CONSELHO NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</b></p> <p><b>AUTORIZA A CRIAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO DE DESASTRES</b></p> <p><b>ALTERA A LEI Nº 12.340/ 2010 (RECUPERAÇÃO DE ÁREAS ATINGIDAS POR DESASTRES)</b></p> <p><b>ALTERA A LEI 10.257/ 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES)</b></p> <p><b>ALTERA A LEI Nº 6.766/1979 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO)</b></p>
<b>COMPETE AOS MUNICÍPIOS</b>	<p><b>IDENTIFICAR E MAPEAR AS ÁREAS DE RISCO DE DESASTRES.</b></p> <p><b>PROMOVER A FISCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO DE DESASTRE E VEDAR NOVAS OCUPAÇÕES NESSAS ÁREAS.</b></p>
	<p><b>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.</b></p>
	<p><b>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.</b></p>

# ÁREAS DE RISCO

<p><b>ALTERAÇÃO NA LEI Nº 12.340/2010</b></p>	<p><b>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.</b></p>
<p><b>ALTERAÇÃO DA LEI Nº 10.257/2001</b></p>	<p><b>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:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>- MAPEAMENTO CONTENDO AS ÁREAS SUSCETÍVEIS À OCORRÊNCIA DE DESLIZAMENTOS DE GRANDE IMPACTO, INUNDAÇÕES BRUSCAS OU PROCESSOS GEOLÓGICOS OU HIDROLÓGICOS CORRELATOS;</b></li><li><b>- PLANEJAMENTO DE AÇÕES DE INTERVENÇÃO PREVENTIVA E REALOCAÇÃO DE POPULAÇÃO DE ÁREAS DE RISCO DE DESASTRE;</b></li><li><b>- MEDIDAS DE DRENAGEM URBANA NECESSÁRIAS À PREVENÇÃO E À MITIGAÇÃO DE IMPACTOS DE DESASTRES;</b></li><li><b>- OS MUNICÍPIOS ADEQUARÃO O PLANO DIRETOR ÀS DISPOSIÇÕES DESTE ARTIGO, POR OCASIÃO DE SUA REVISÃO, OBSERVADOS OS PRAZOS LEGAIS.</b></li></ul>
<p><b>ALTERAÇÃO DA LEI Nº 6.766/1979</b></p>	<p><b>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.</b></p>

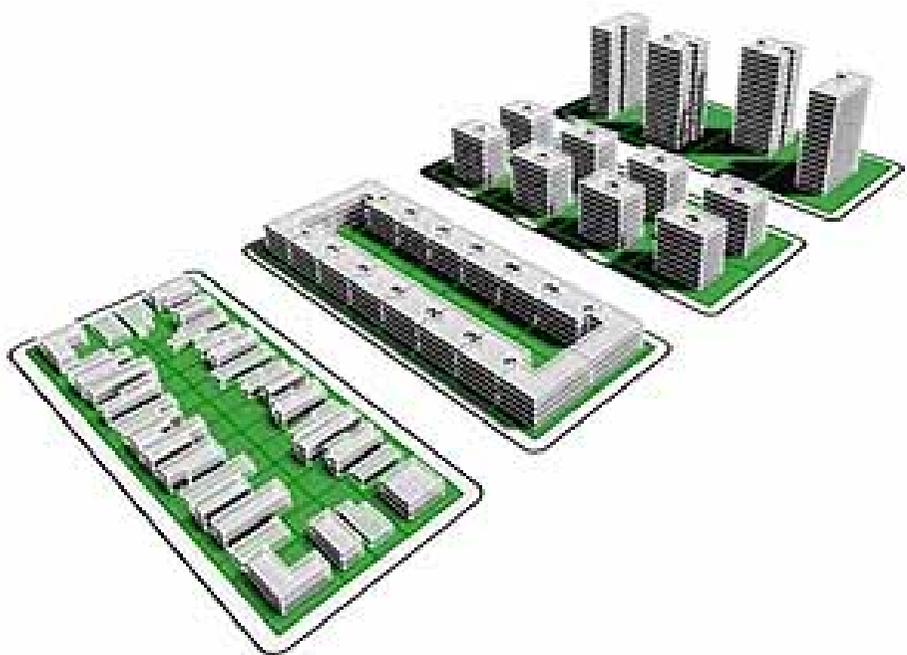
LEGENDA

- ARB1 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARB2 - ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARB1 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARB2 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARB3 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARB4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE
- ARB5 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE SOCIAL
- ATB1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL
- ATB2 - 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
- AIP - ÁREA INDUSTRIAL PROTEGIDA
- AIE - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- ACC - ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL
- APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- APL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO LIMITADA
- AVL - ÁREA VERDE DE LAZER
- AVF - ÁREA VERDE PRIVADA
- AUL - ÁREA DE USO RURAL
- AUC - ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- PARQUE

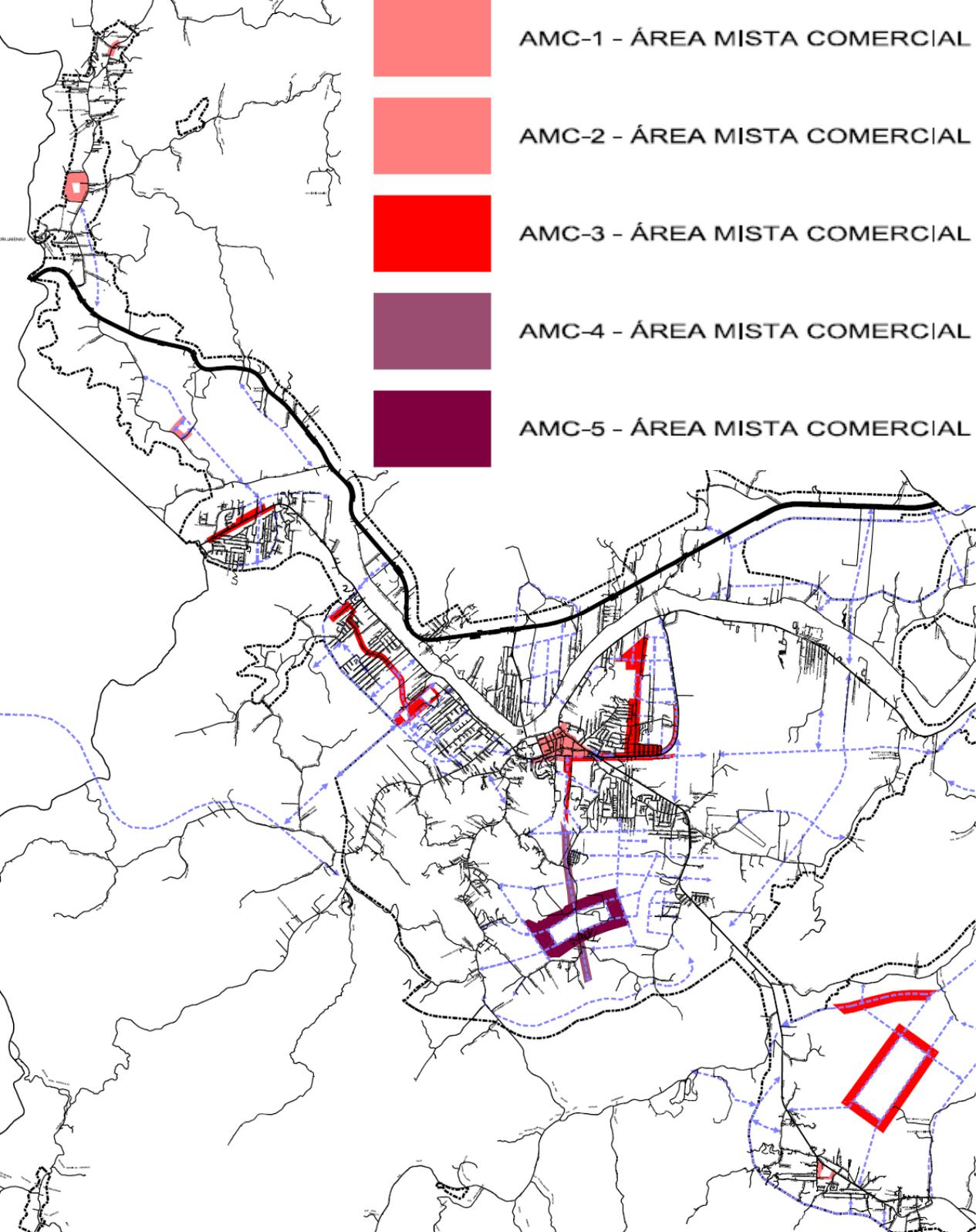


# DIRETIZES E PROPOSTAS

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





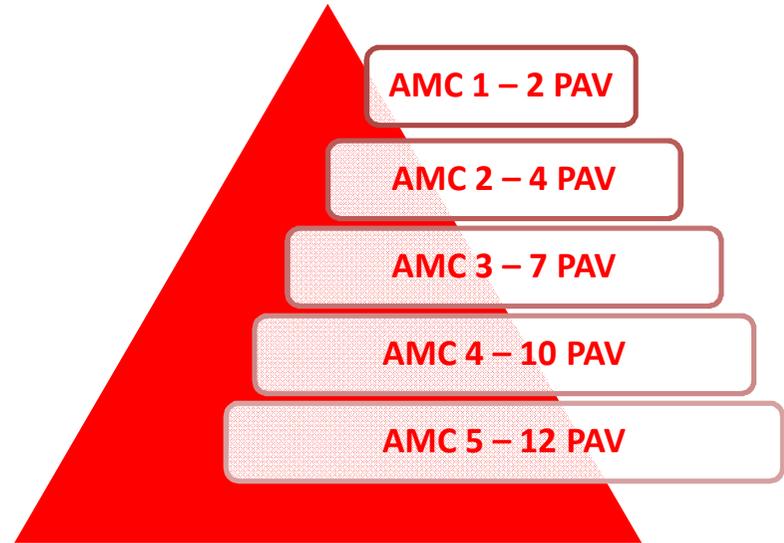


- AMC-1 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC-2 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC-3 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC-4 - ÁREA MISTA COMERCIAL
- AMC-5 - ÁREA MISTA COMERCIAL

# 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

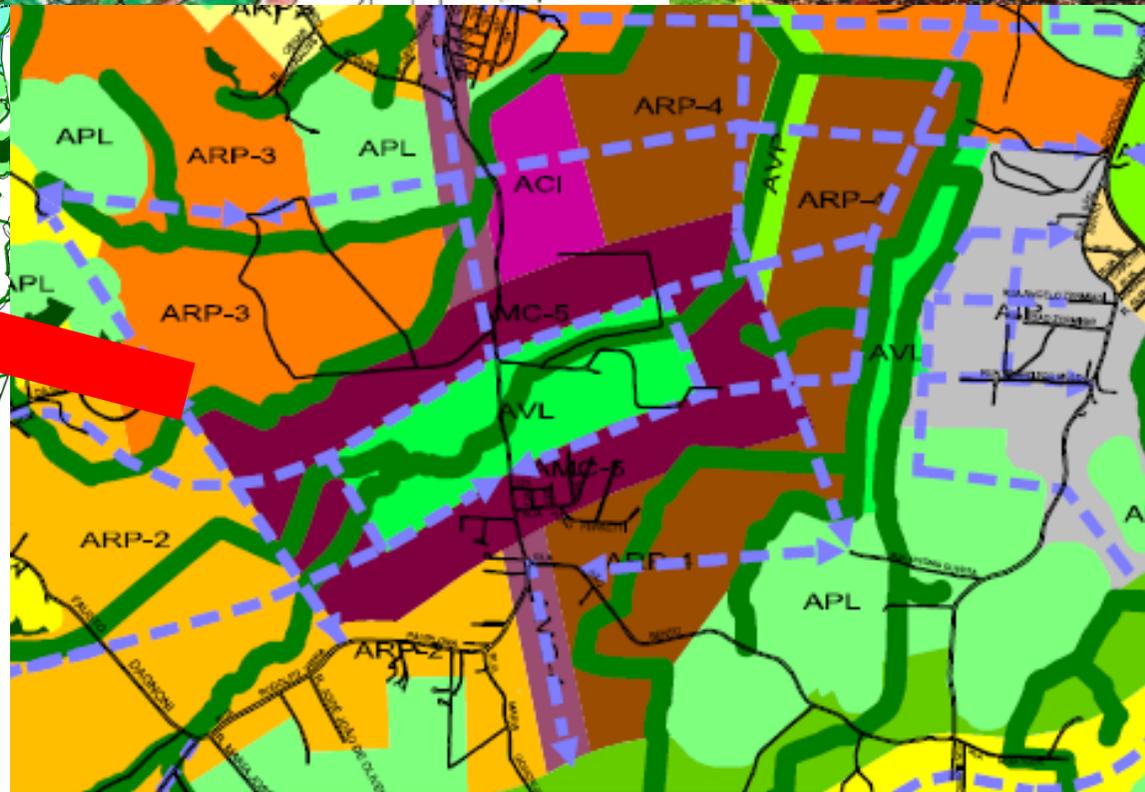
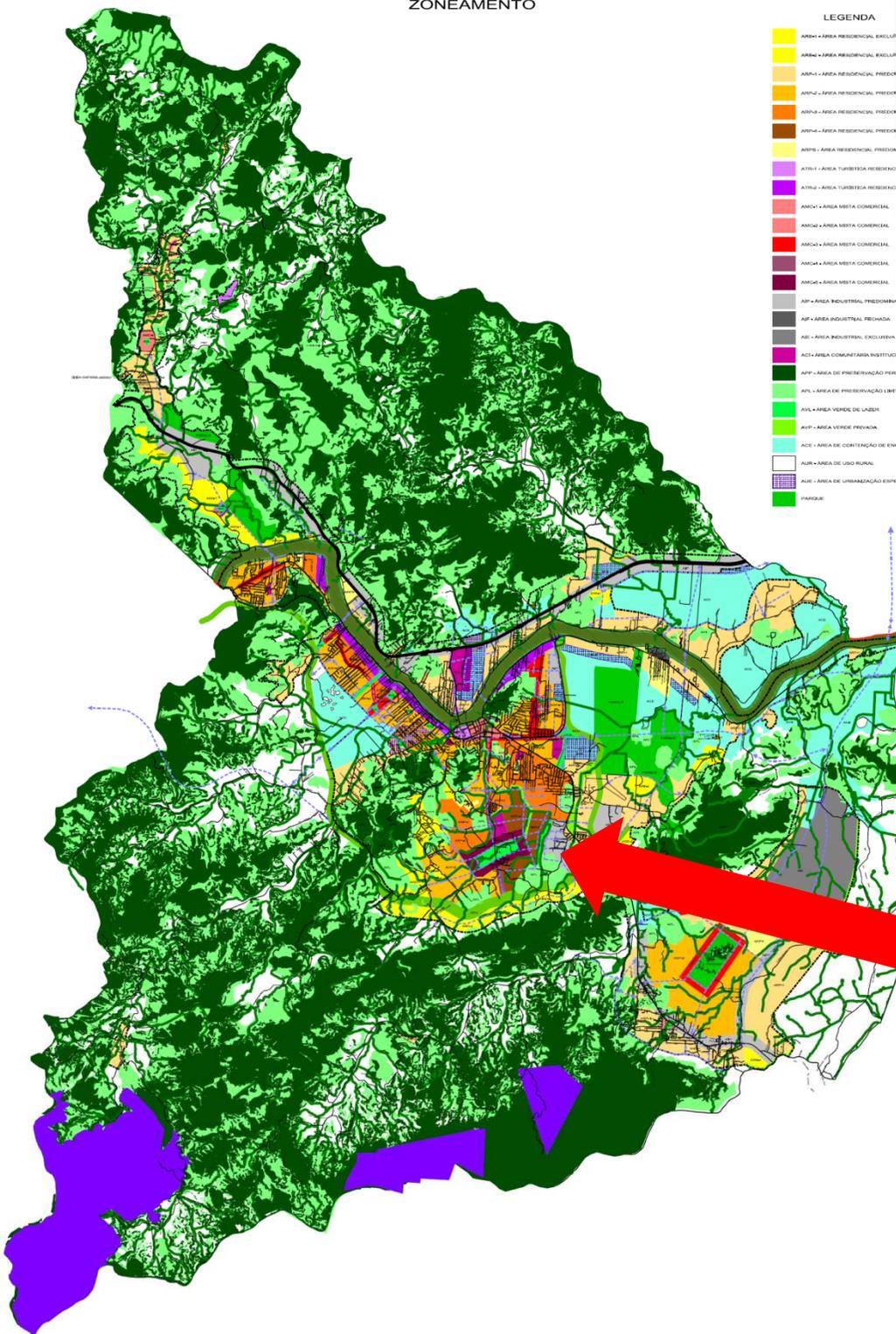
AMC 4 - 10 PAV

AMC 5 - 12 PAV

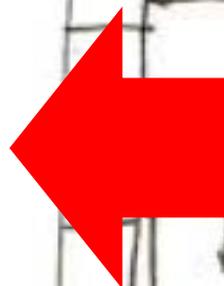
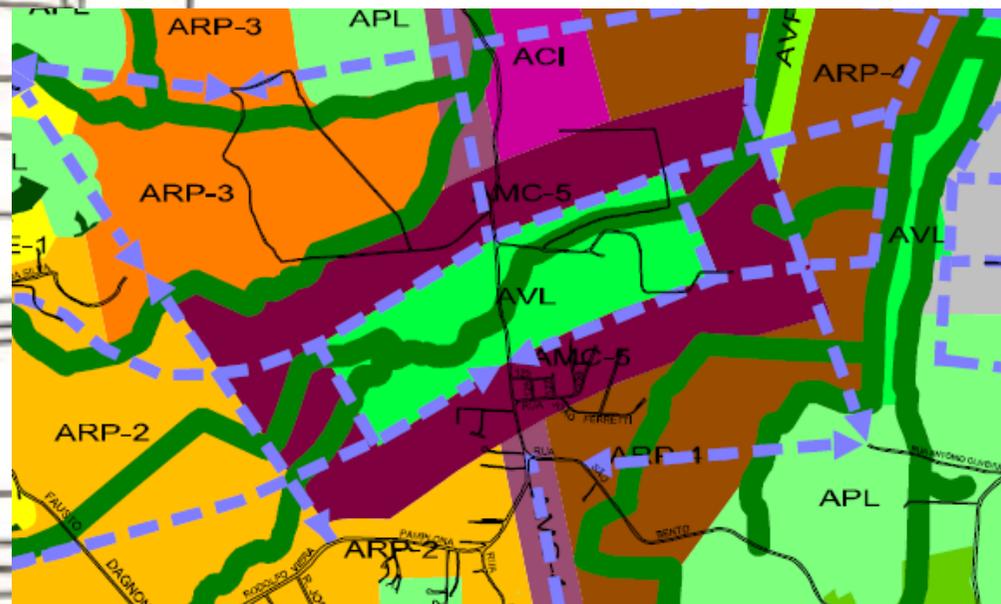
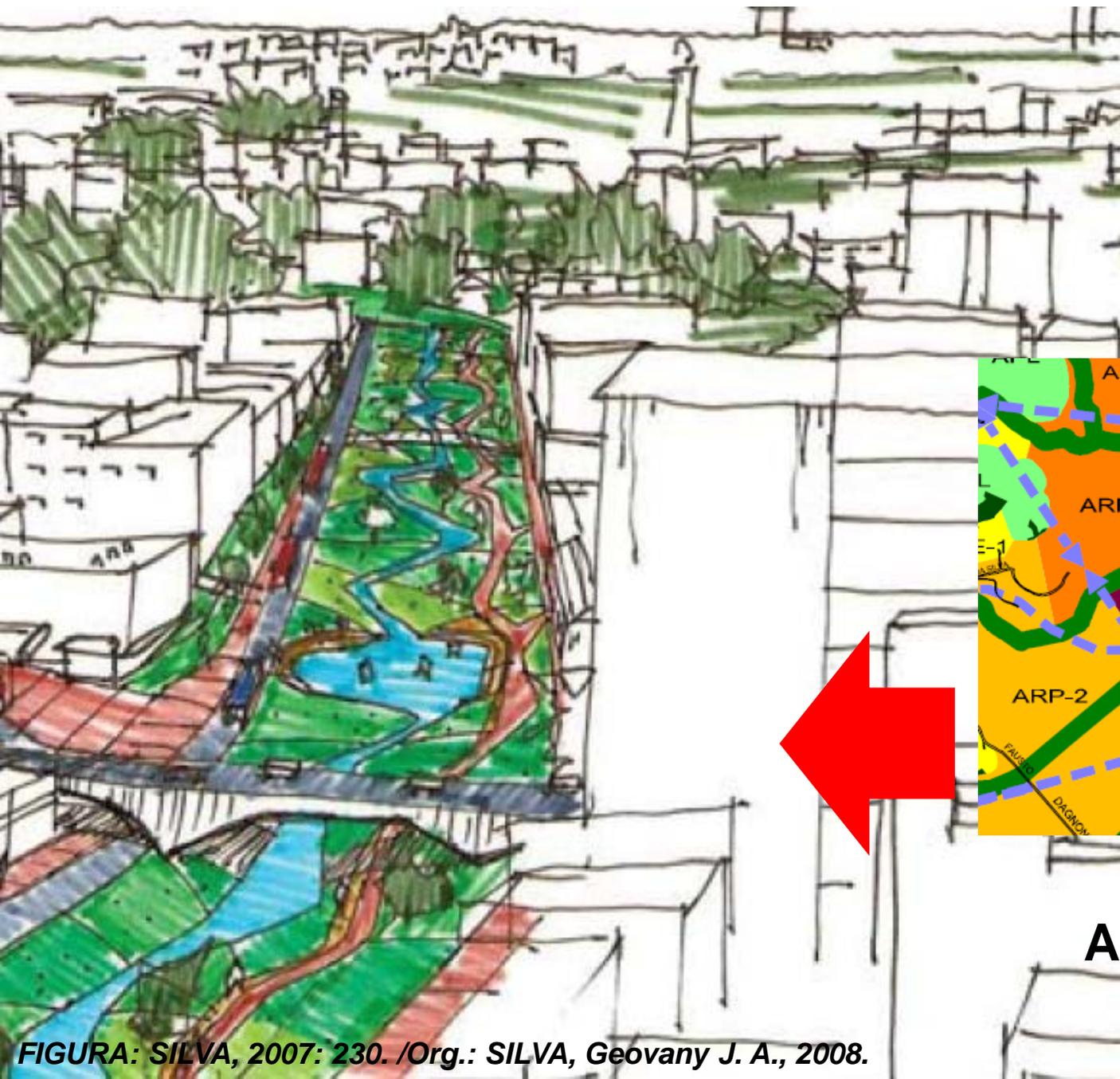
LEGENDA

- ARH1 - AREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARH2 - AREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA
- ARH3 - AREA RESIDENCIAL PRECATORIA
- ARH4 - AREA RESIDENCIAL PRECATORIA
- ARH5 - AREA RESIDENCIAL PRECATORIA
- ARH6 - AREA RESIDENCIAL PRECATORIA
- ARH7 - AREA RESIDENCIAL PRECATORIA
- ARH8 - AREA RESIDENCIAL PRECATORIA 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 PRECATORIA
- AI1 - AREA INDUSTRIAL FECHADA
- AI2 - AREA INDUSTRIAL CIRCULAR
- ACI - AREA COMUNITARIA INSTITUCIONAL
- APF - AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- APL - AREA DE PRESERVAÇÃO LIMITE
- AVL - AREA VERDE DE LAZER
- AVP - AREA VERDE PRIVADA
- ACU - AREA DE CONTORNAÇÃO DE ENCAMBESAMENTO
- URB - AREA DE USO URBANO
- UR - AREA DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL
- PARQUE

# INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO: CENTROS DE BAIRROS



## INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO: CENTROS DE BAIROS



**AMC5 12 PAVIMENTOS**



# INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO: CENTROS DE BAIROS

## AMC 1- 2 PAVIMENTOS

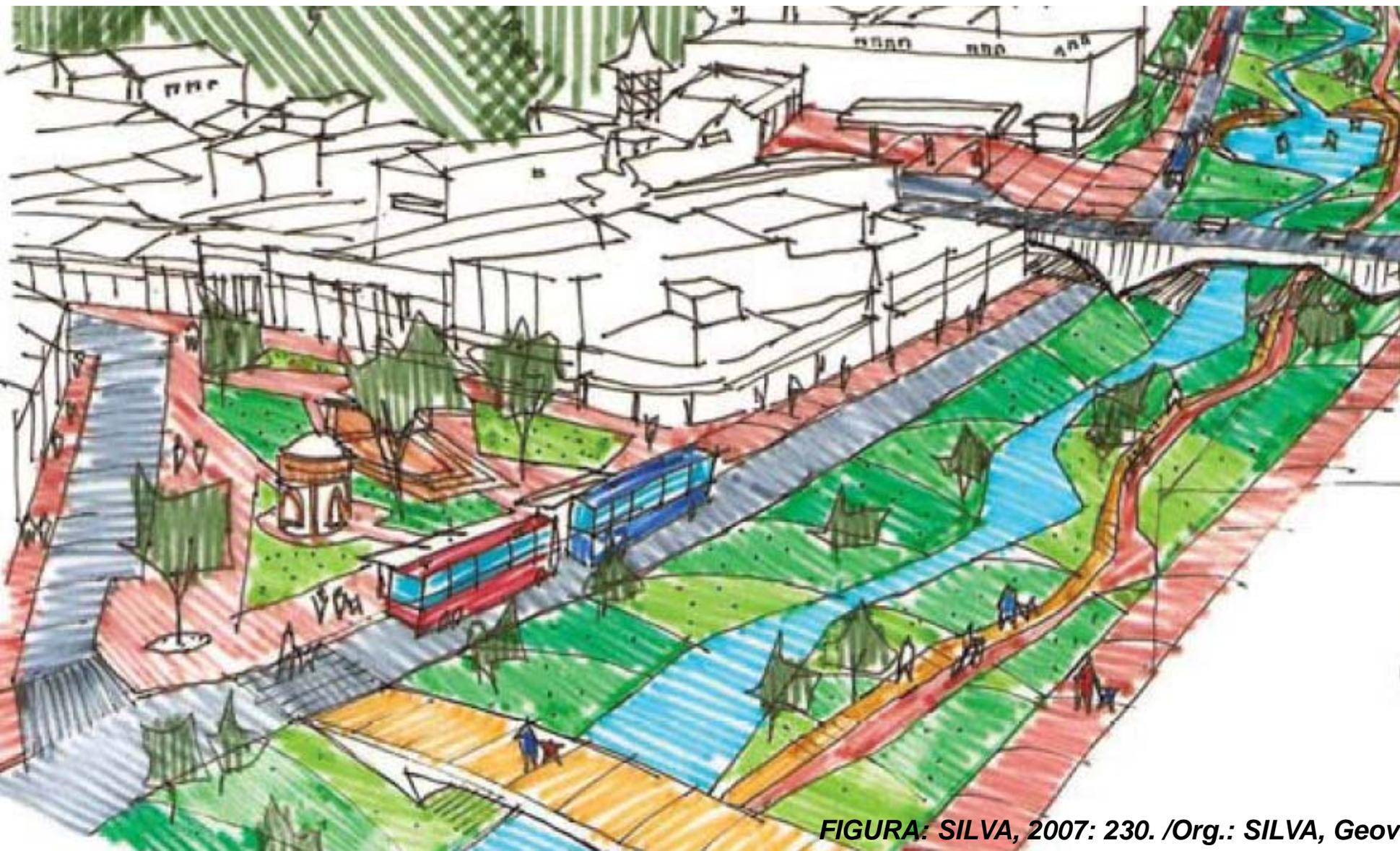


FIGURA: SILVA, 2007: 230. /Org.: SILVA, Geovany J. A., 2008.



Área Residencial  
Exclusiva (ARE)

# ÁREA RESIDENCIAL



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



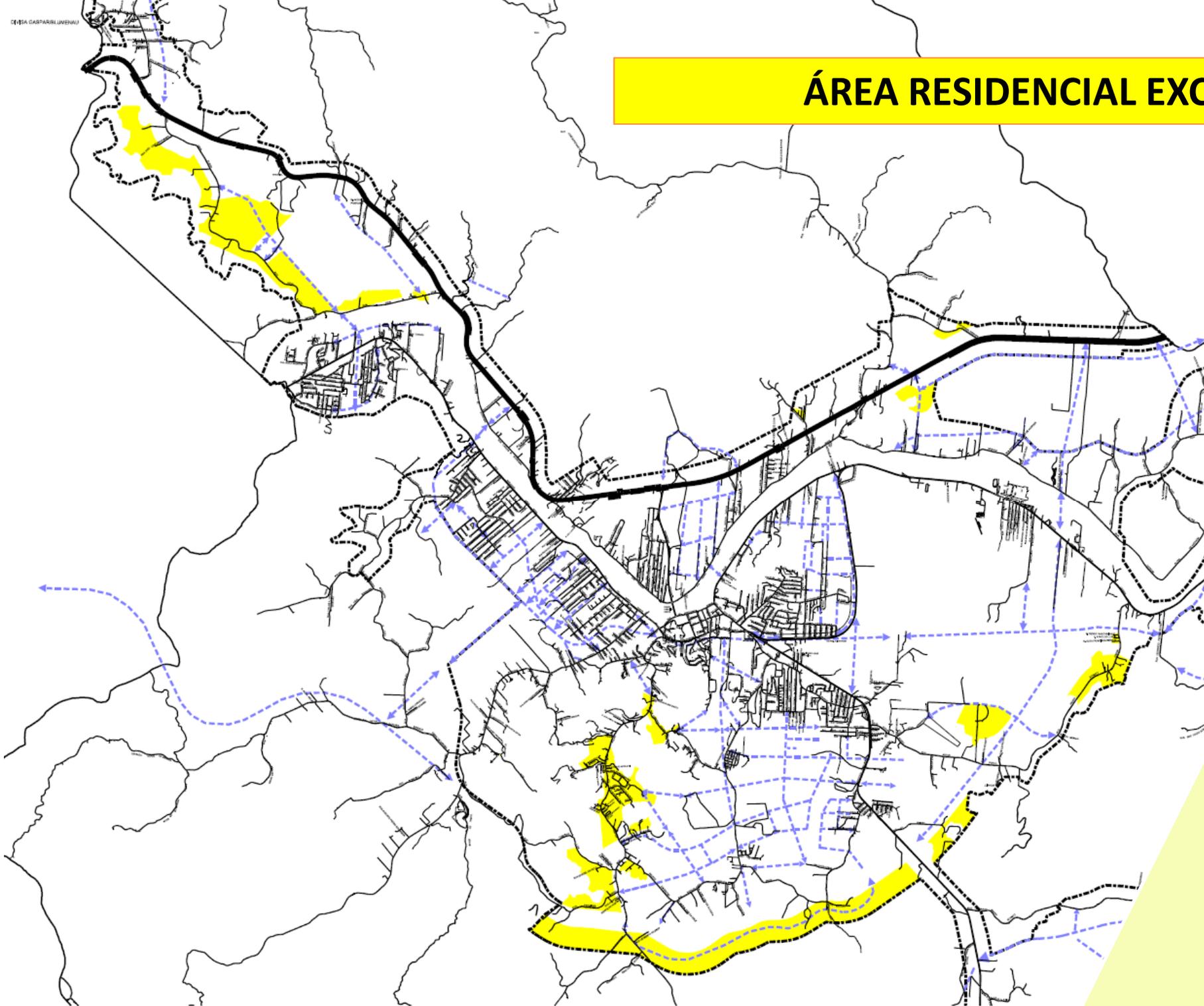
ATR-2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL

**ÁREA  
RESIDENCIAL**

**Área Residencial  
Predominante  
(ARP)**

**Área Turística  
Residencial  
(ATR)**

# 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



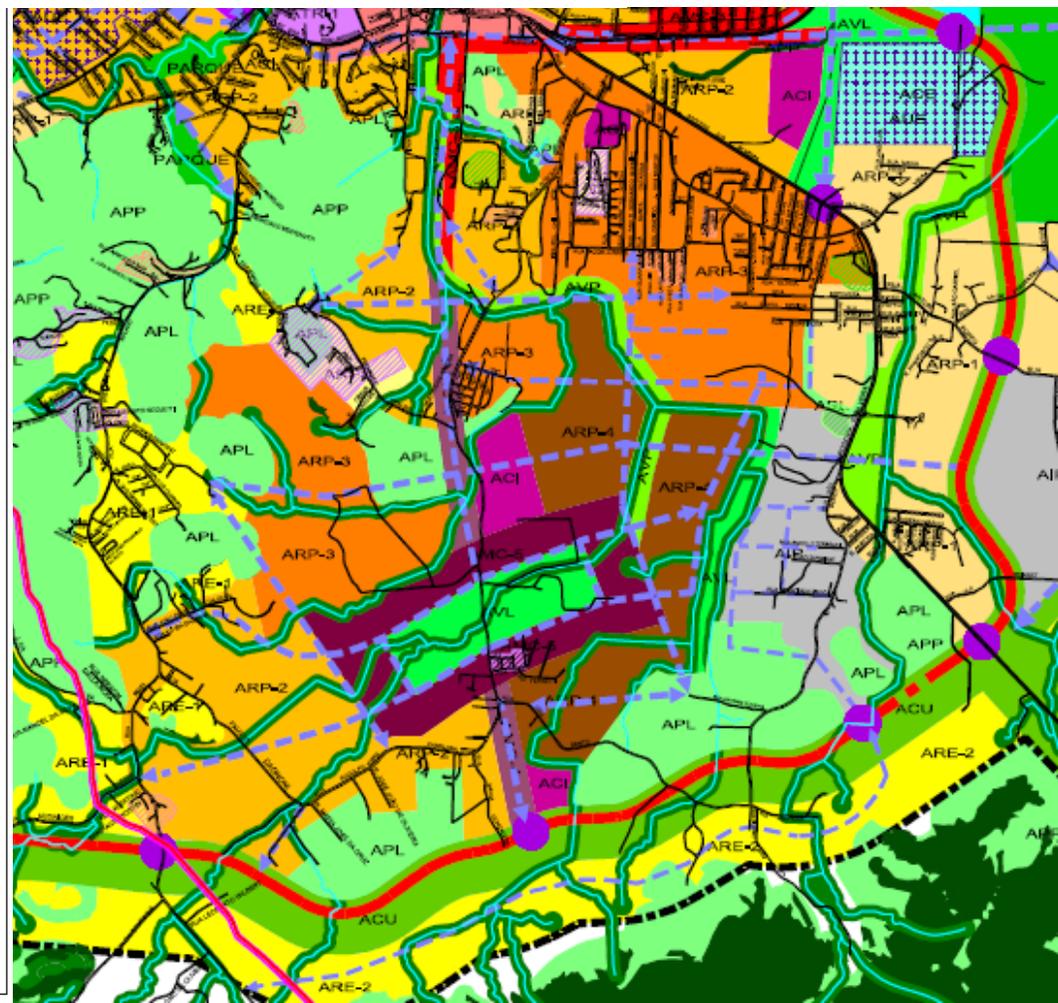
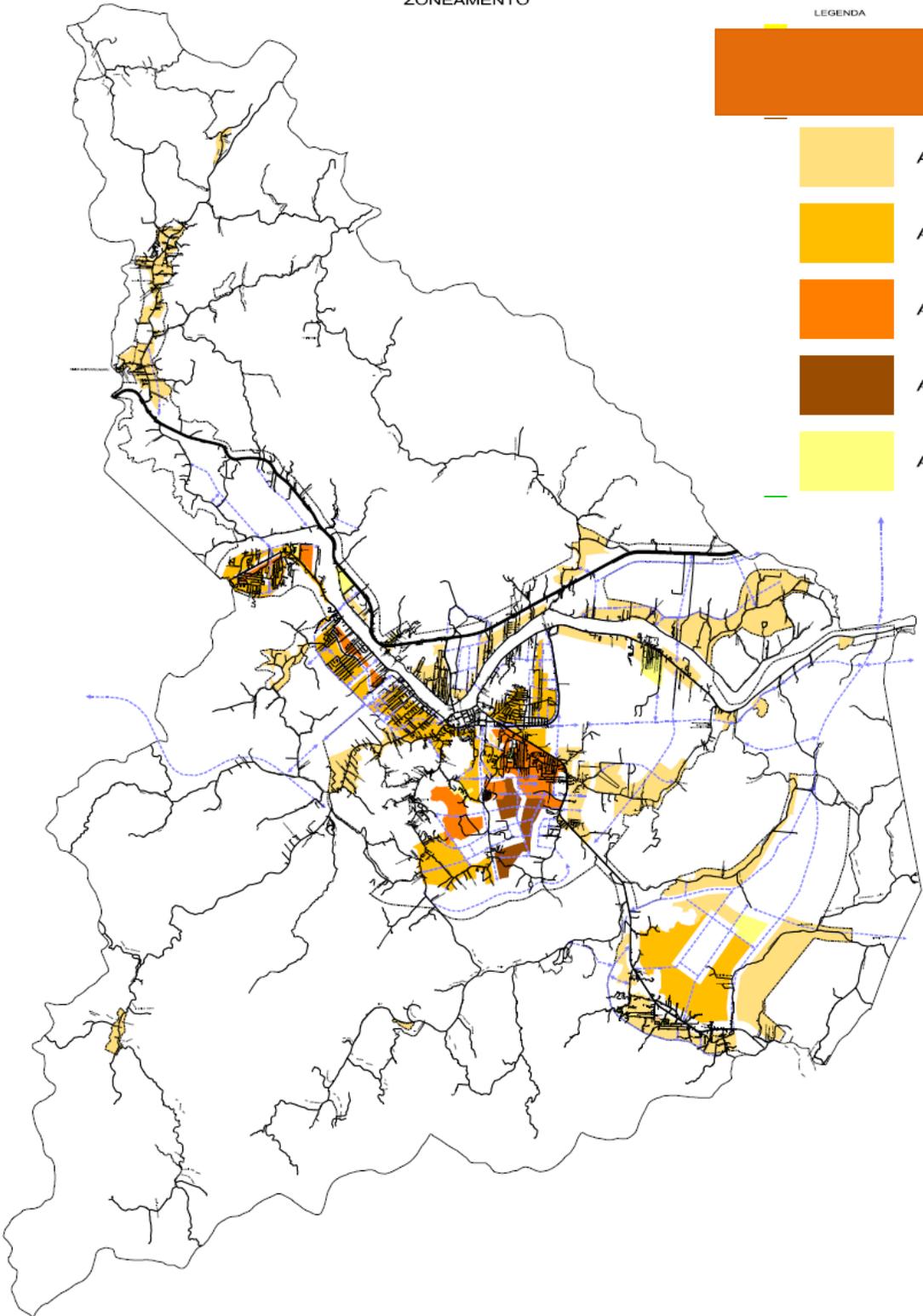
ARP-3 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



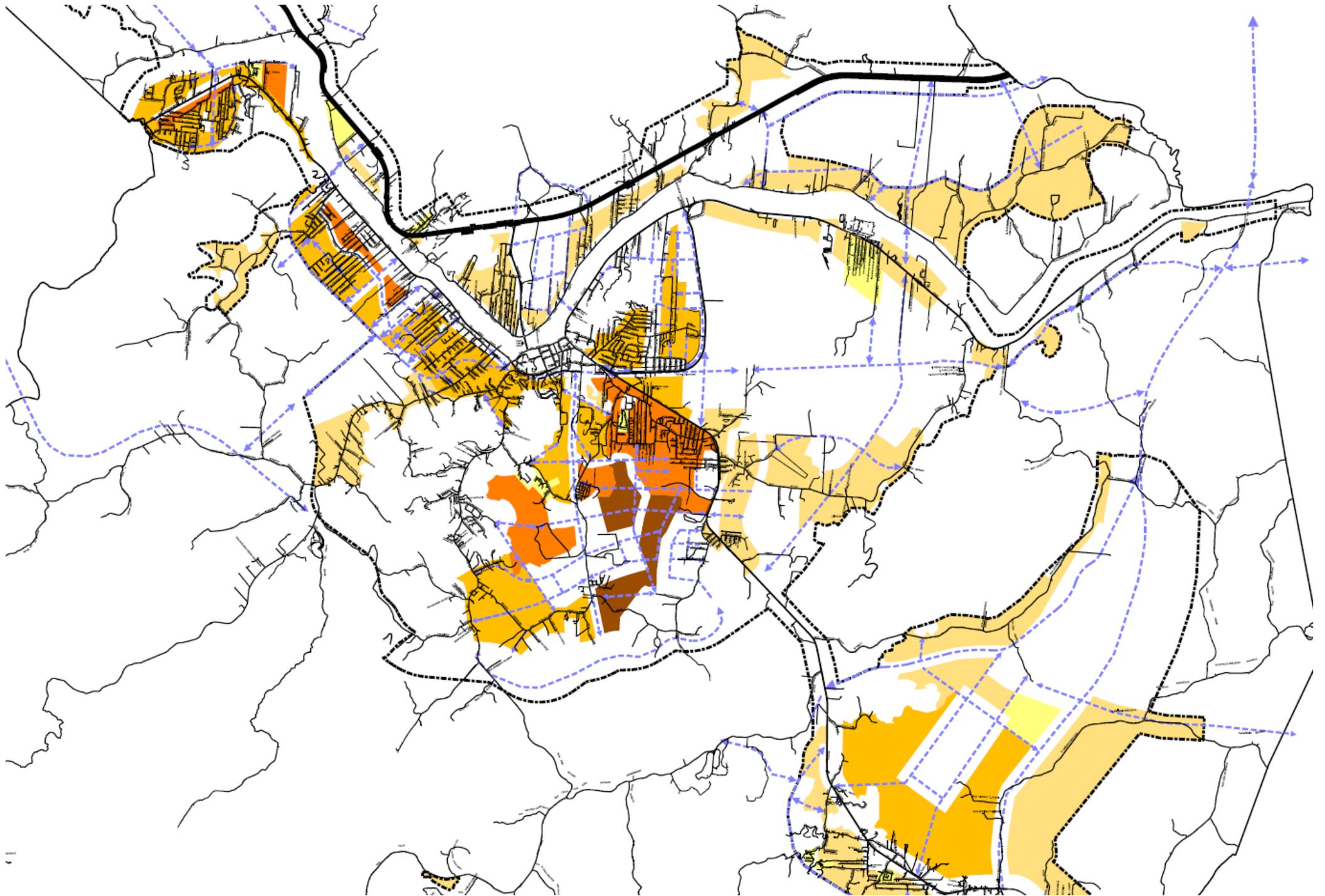
ARP-4 - ÁREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE



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.**

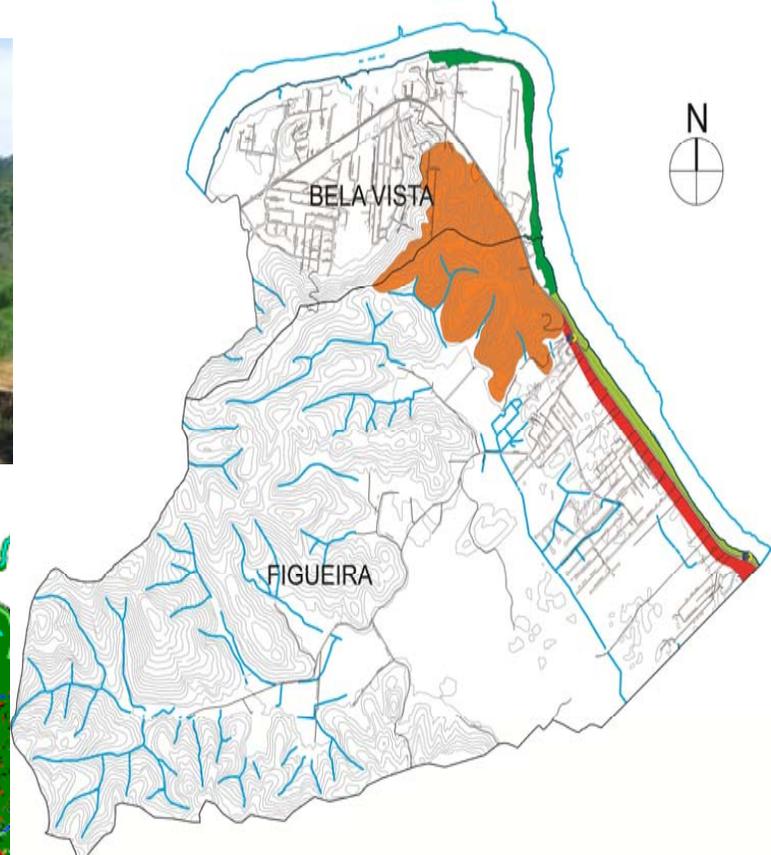


ATR-1 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL



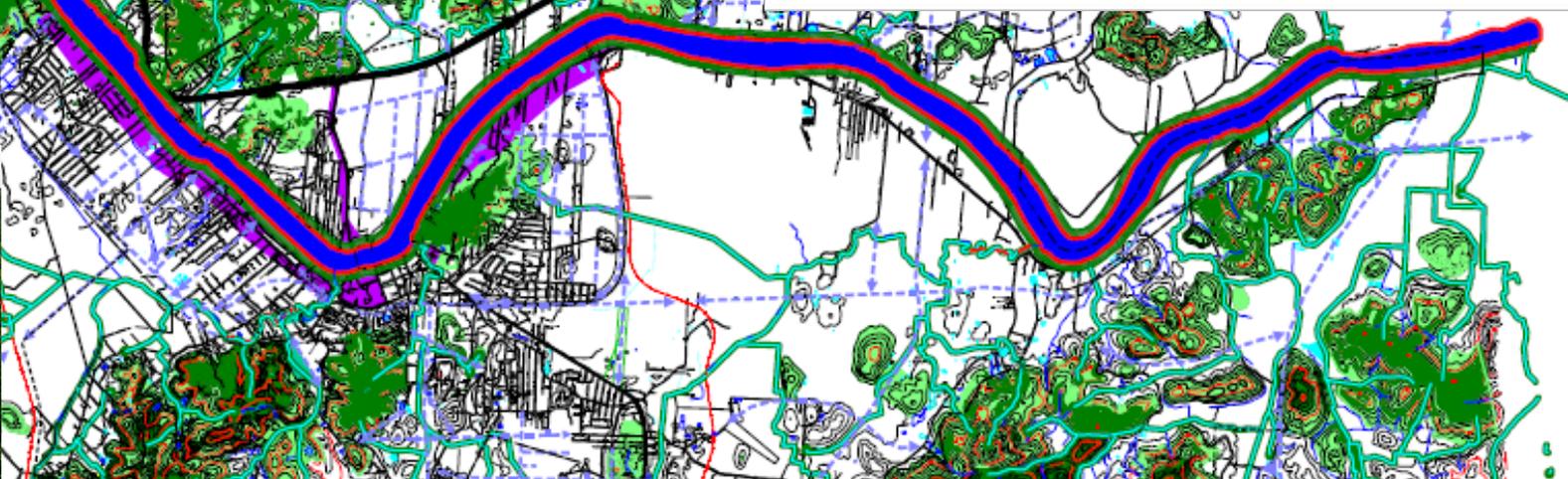
ATR-2 - ÁREA TURÍSTICA RESIDENCIAL

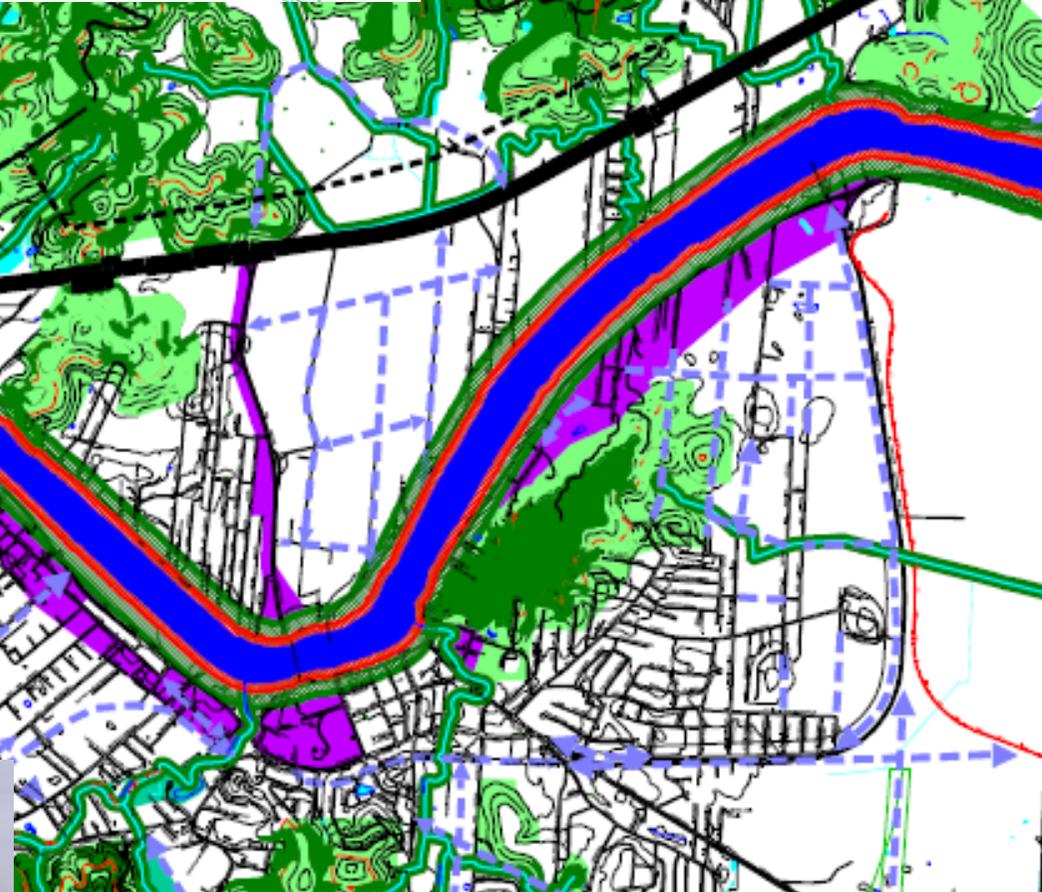
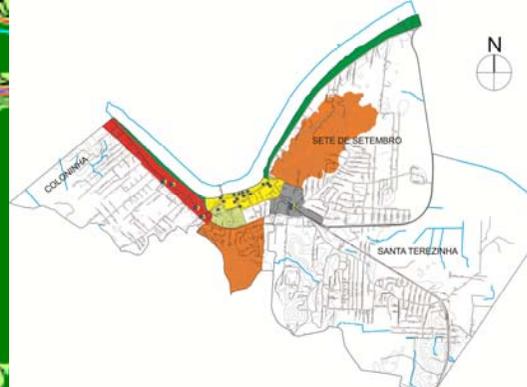
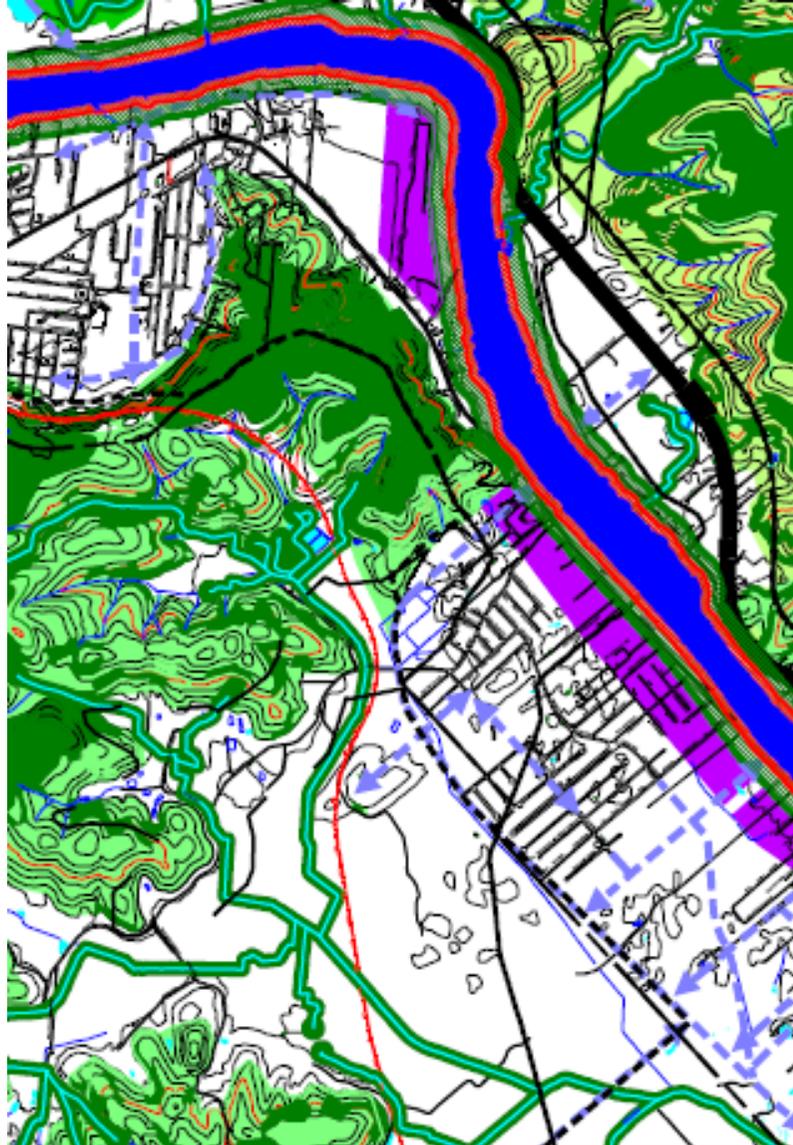
**ÁREA TURÍSTICA**



**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



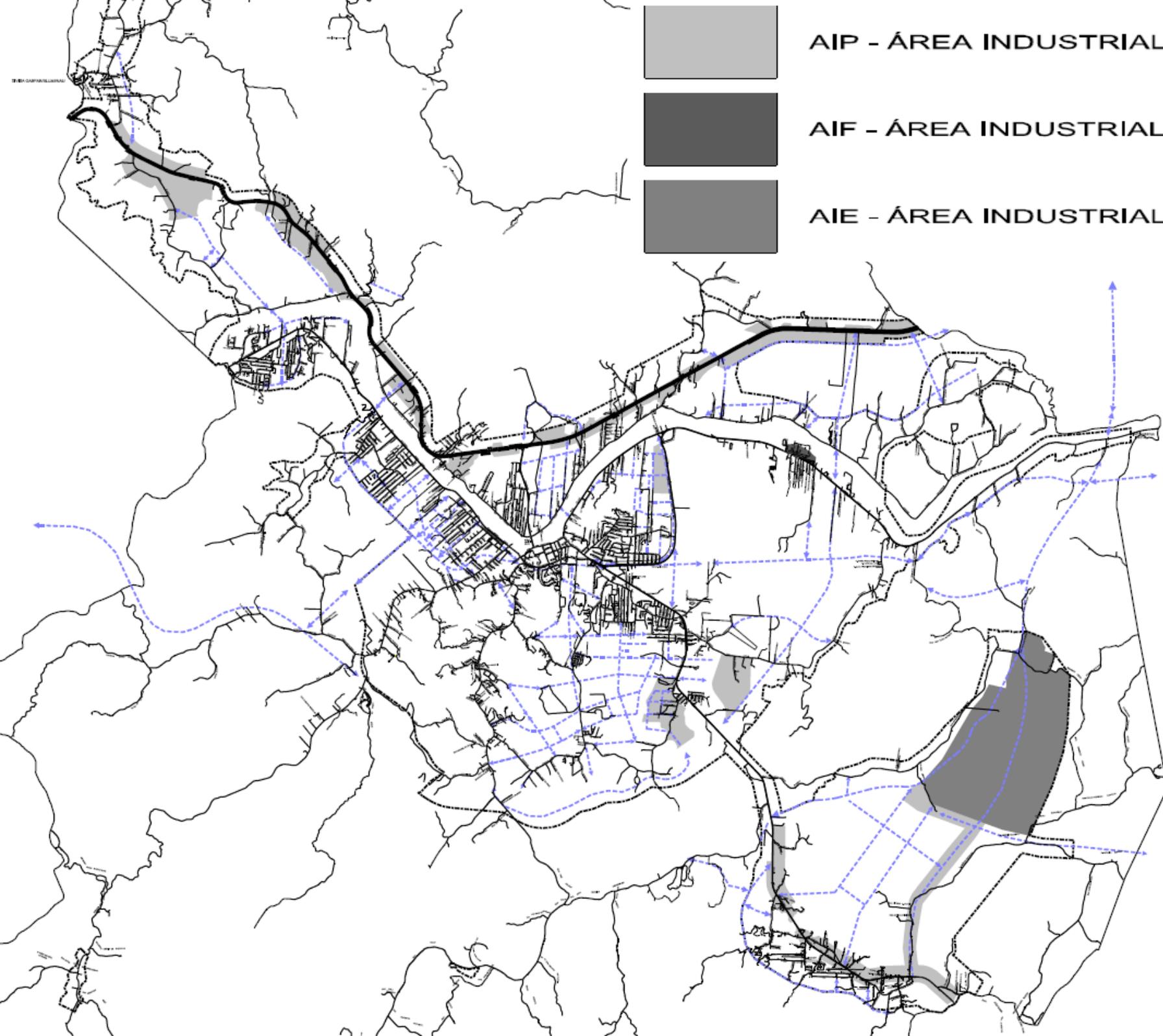
AIP - ÁREA INDUSTRIAL PREDOMINANTE



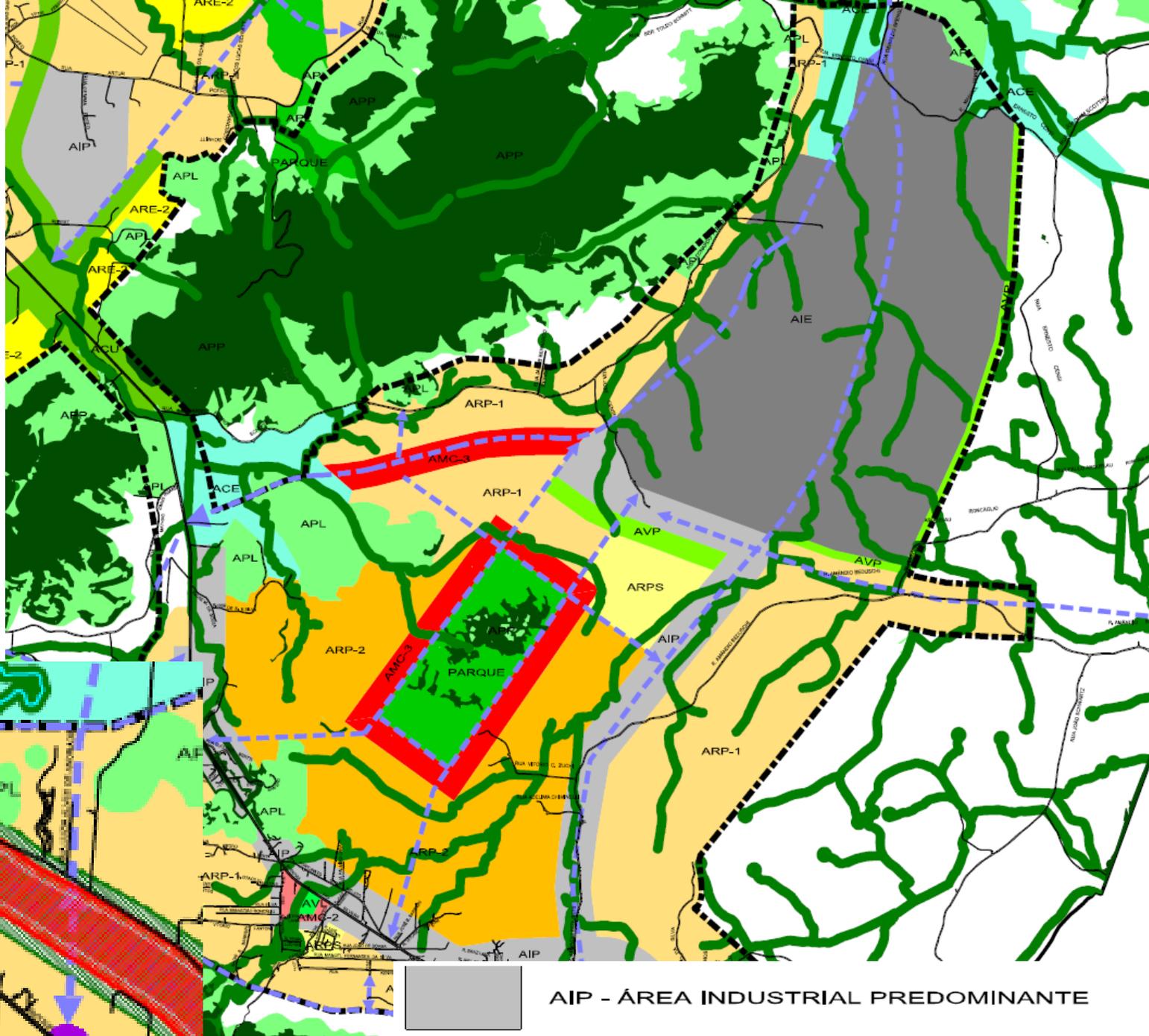
AIF - ÁREA INDUSTRIAL FECHADA



AIE - ÁREA INDUSTRIAL EXCLUSIVA



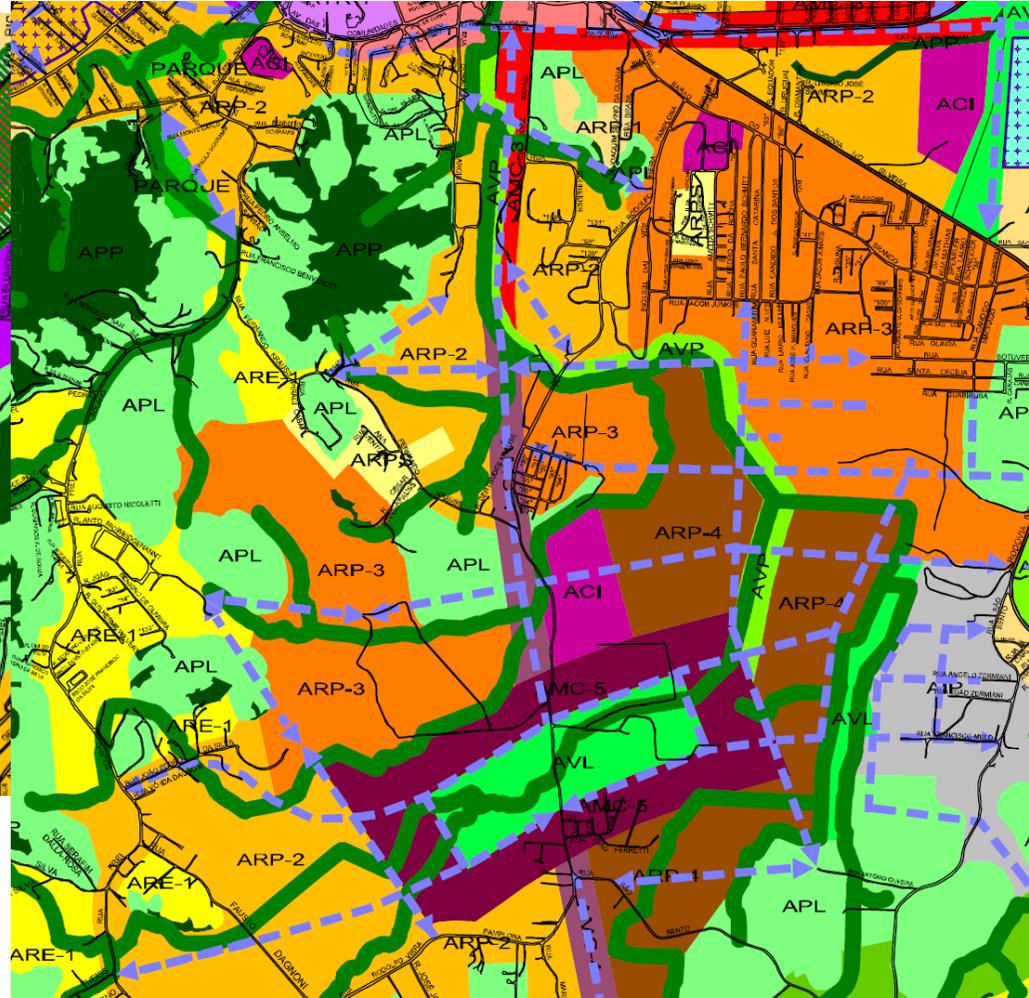
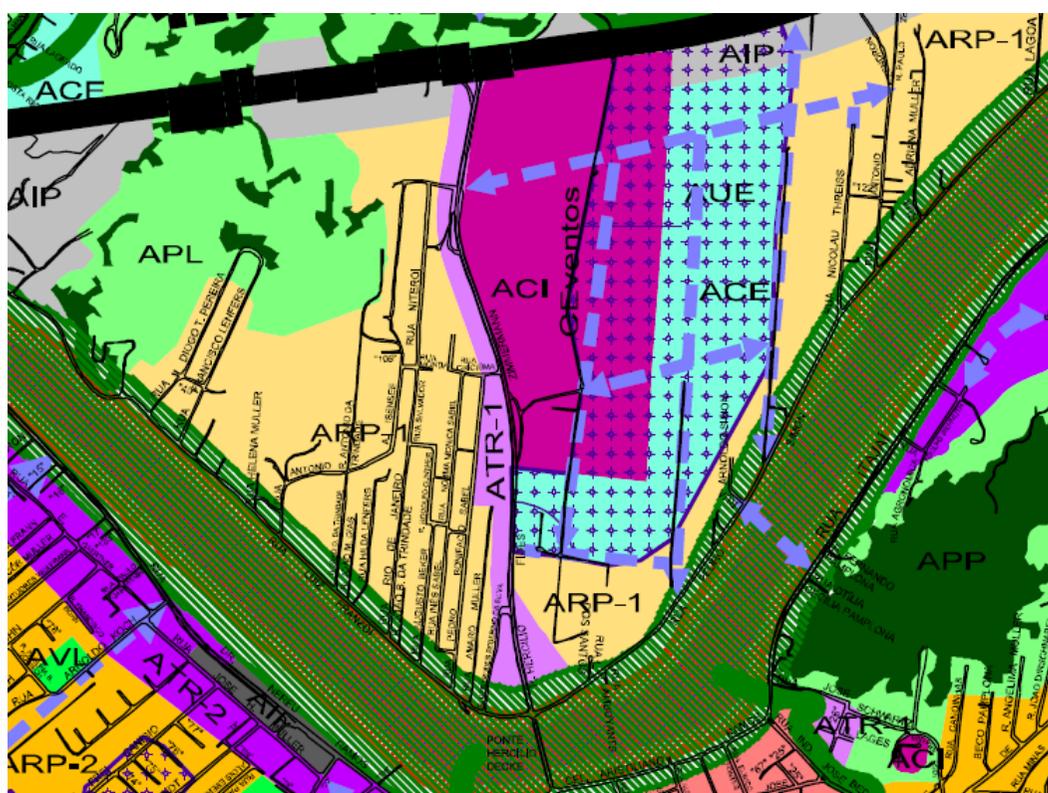
# ÁREA INDUSTRIAL



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

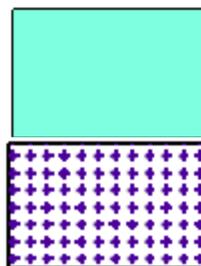
# ÁREA INSTITUCIONAL

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.



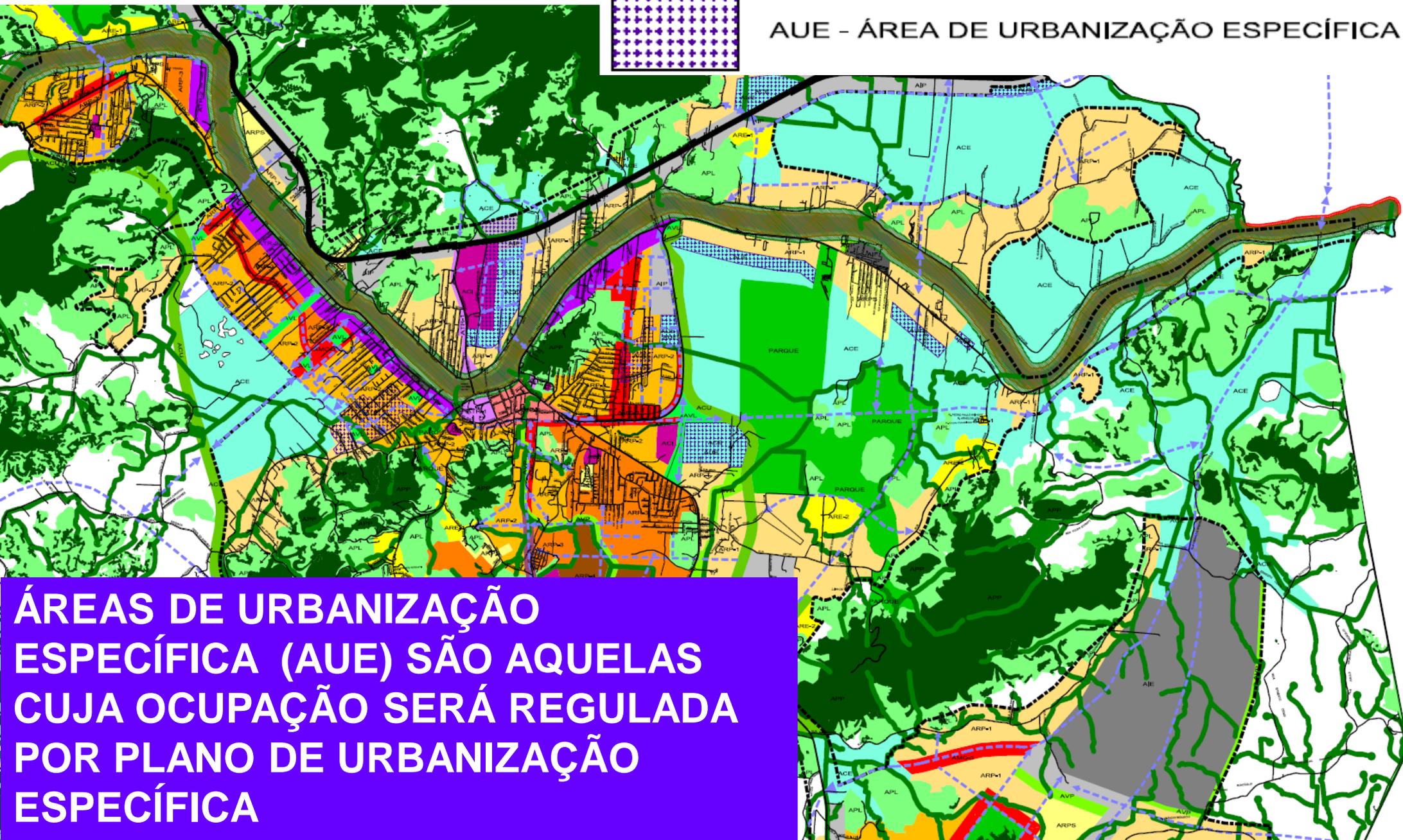
ACI - ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL

# 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**

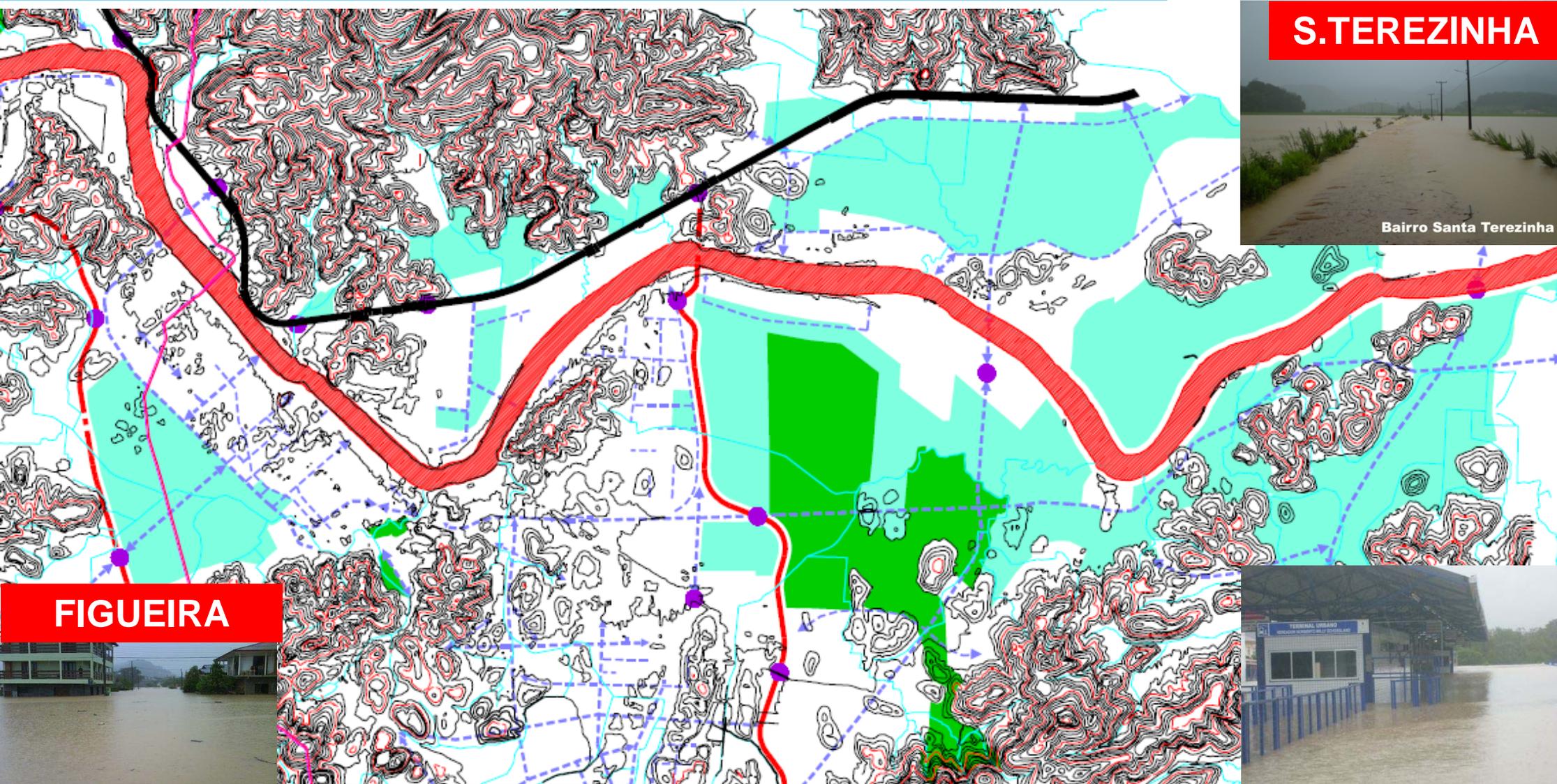
**2011 (CRUZEIRO DO VALE)**

# ÁREAS DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES - ACE

S.TEREZINHA



Bairro Santa Terezinha



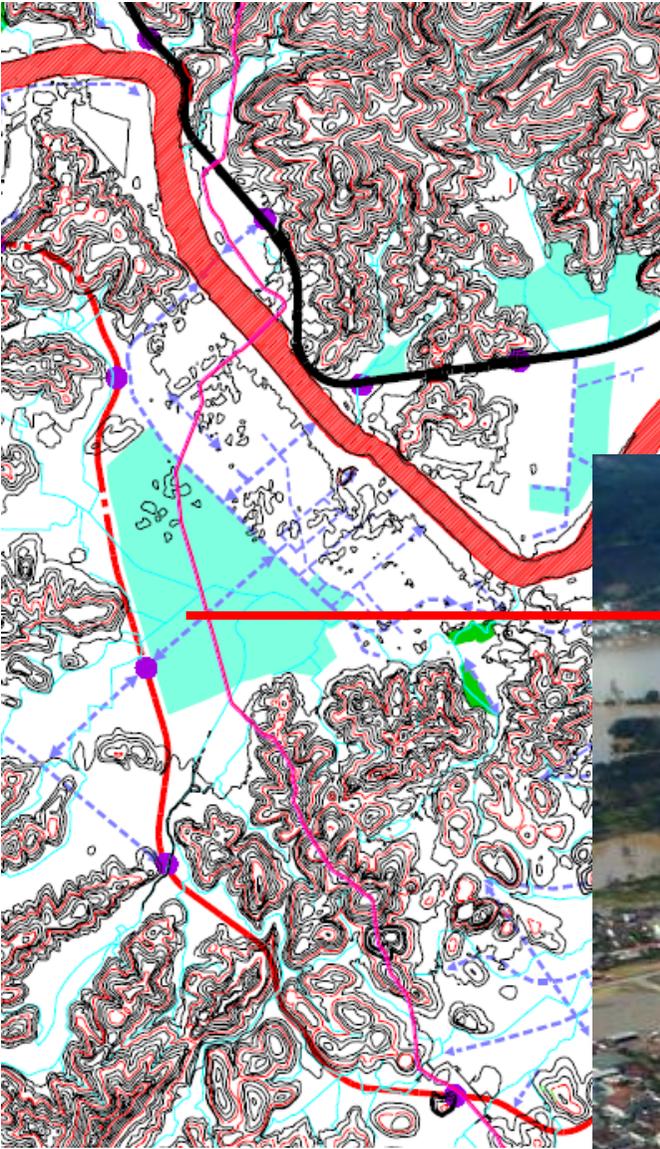
FIGUEIRA



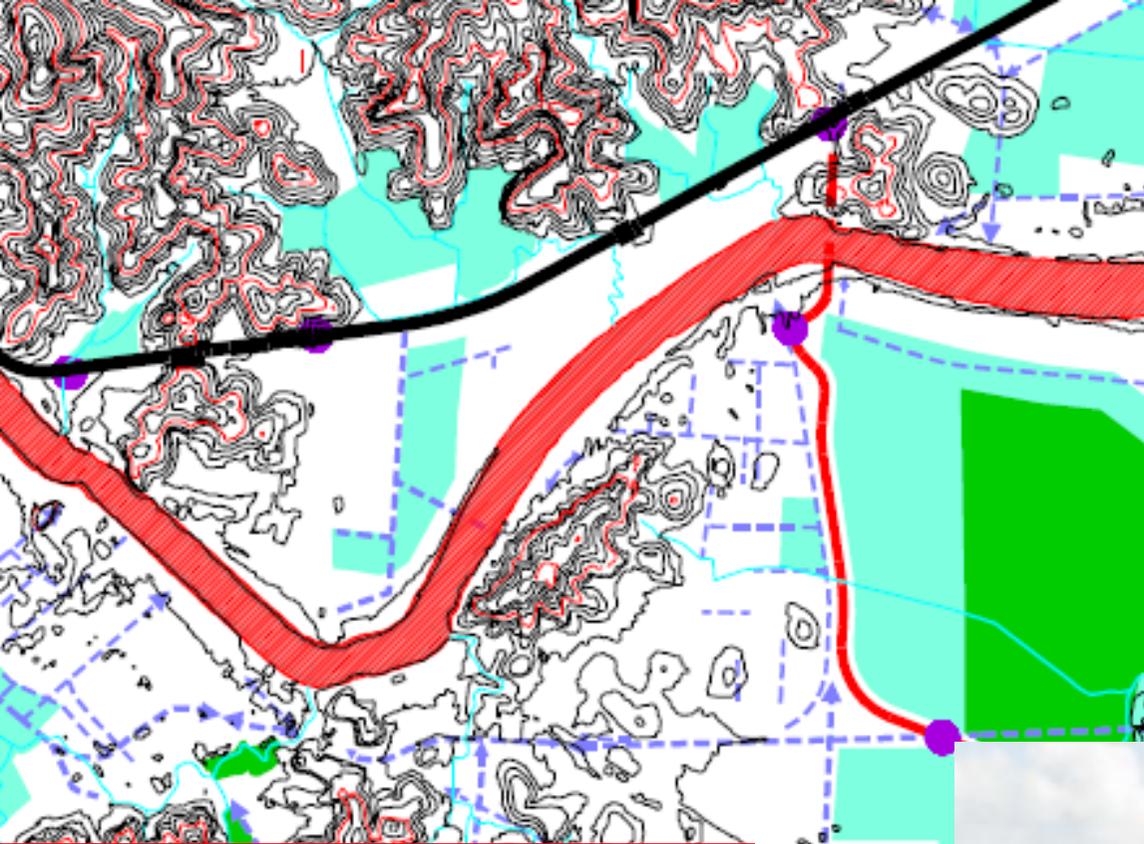
COLONINHA

# ÁREAS DE CONTENÇÃO DE ENCHENTES - ACE

FIGUEIRA



2011 (CRUZEIRO DO VALE)



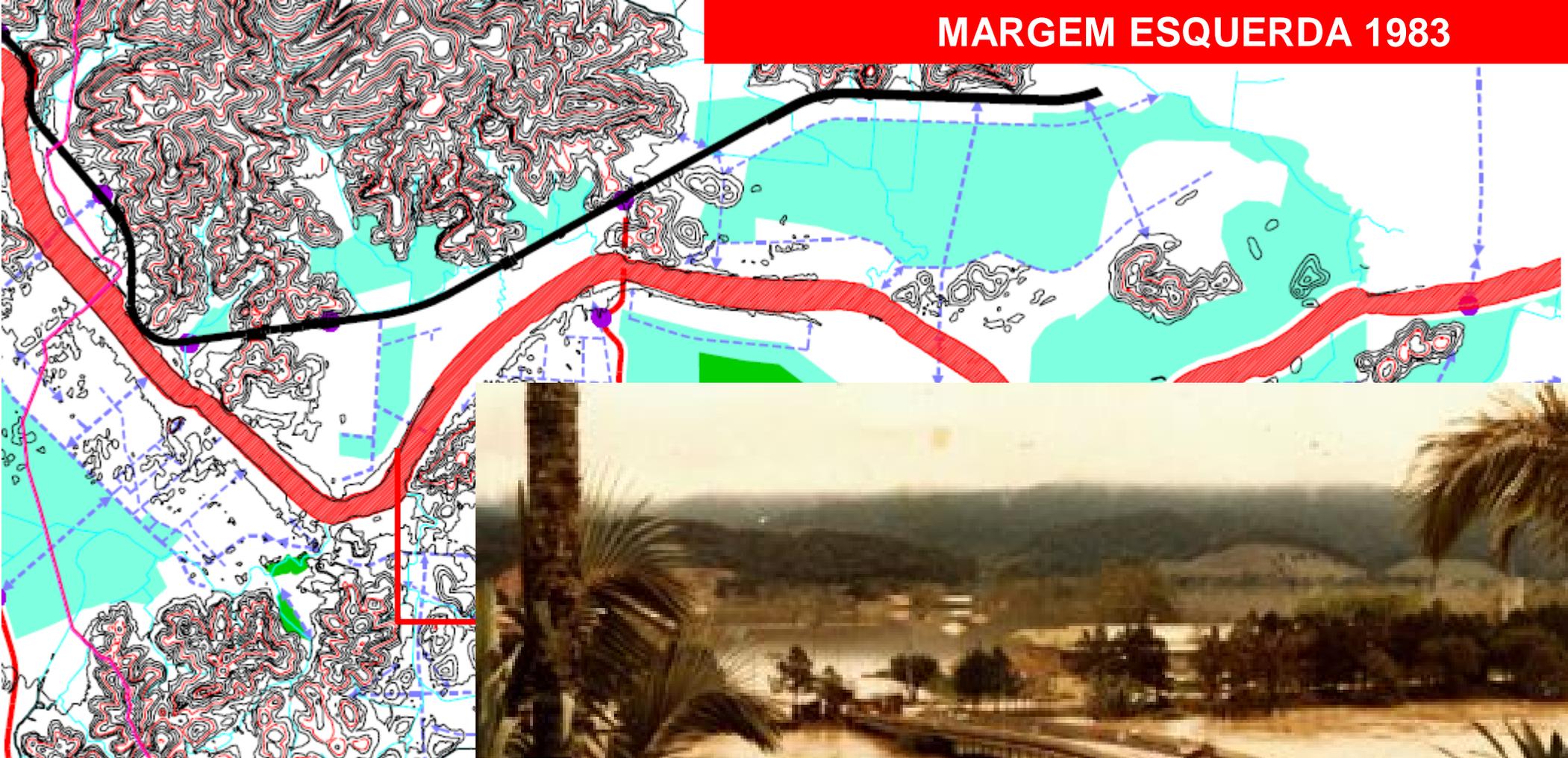
## SETE DE SETEMBRO

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



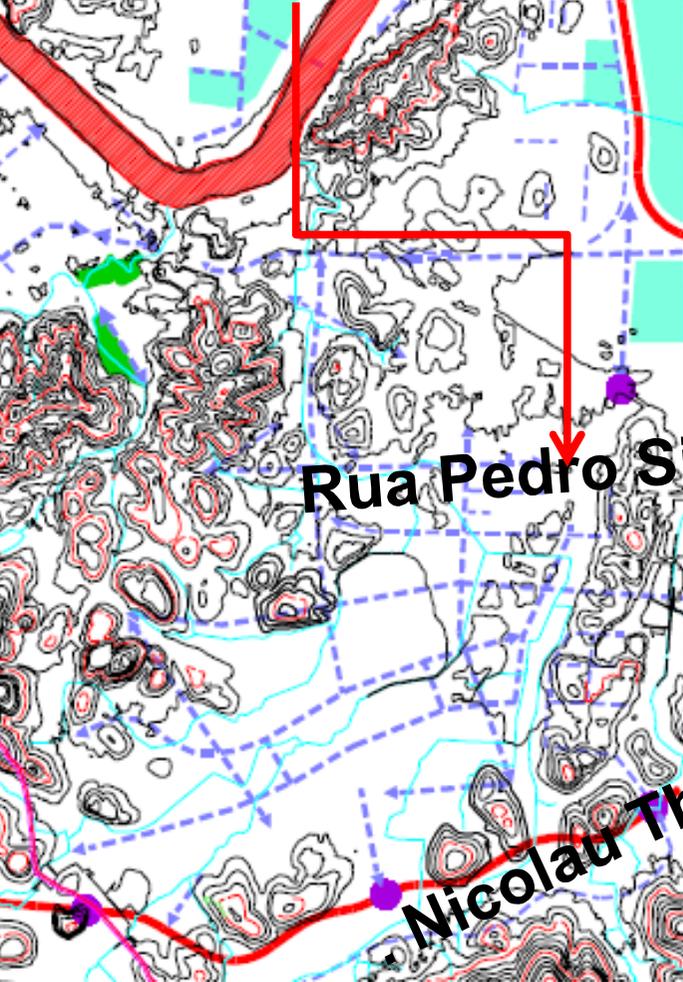
**LAGOA**

**MARGEM ESQUERDA**

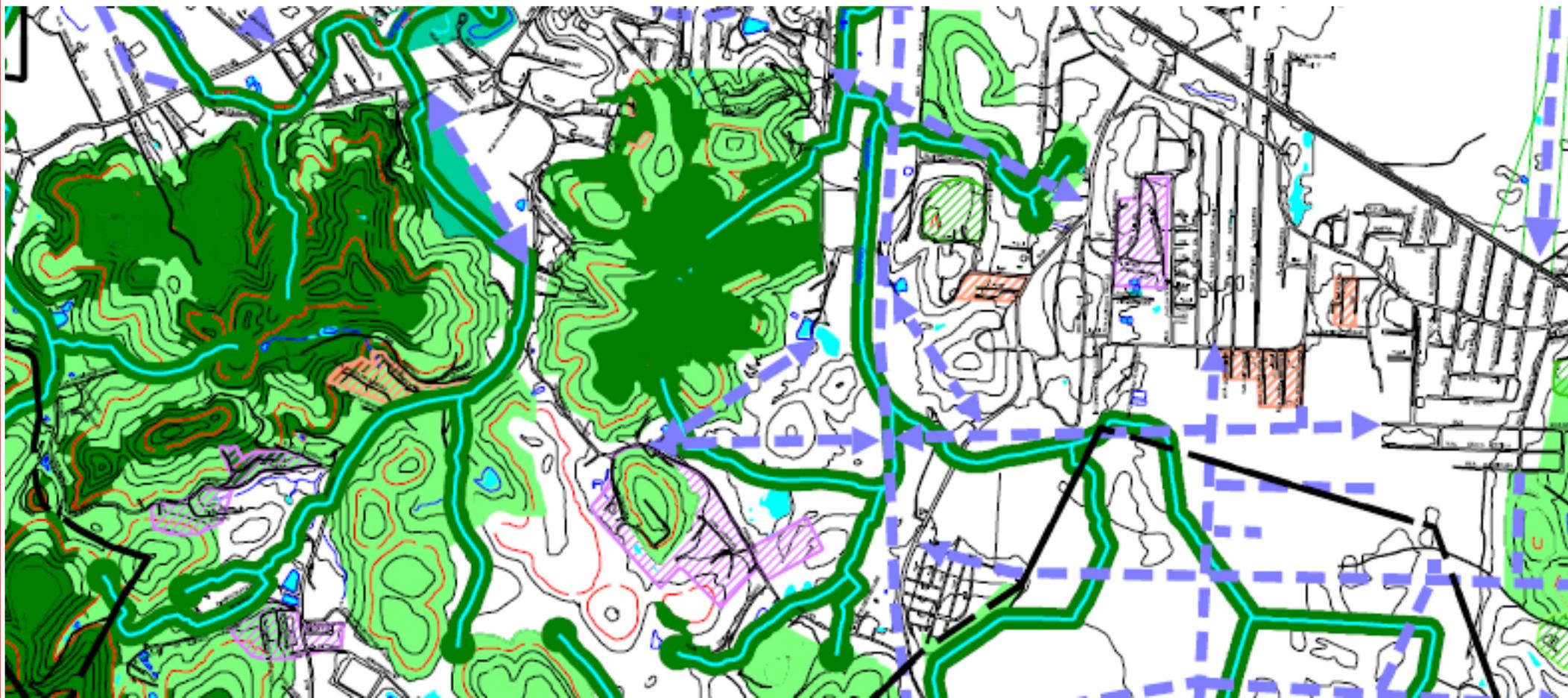


**Rua Pedro Simon**

**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 –

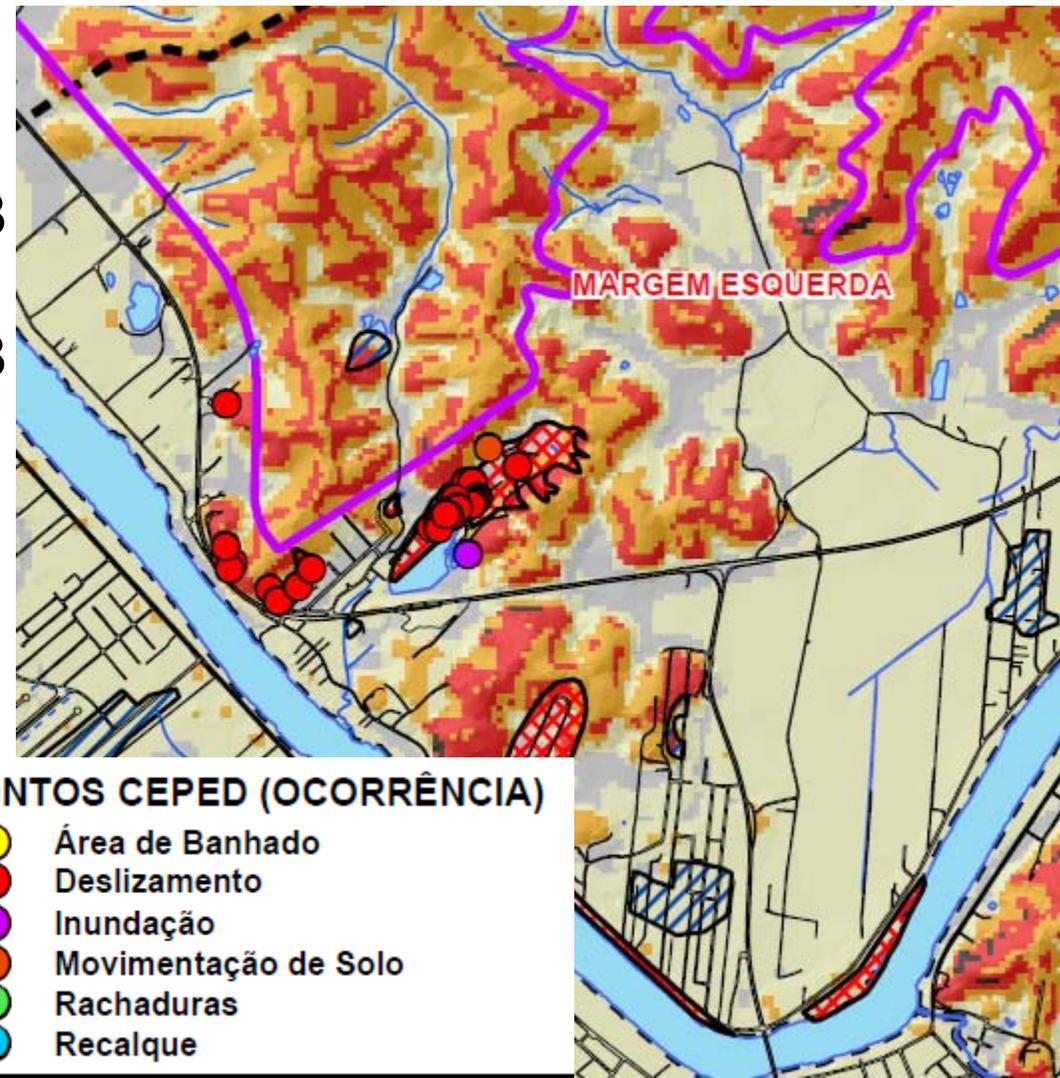
Áreas ou pontos de ocorrências em 2008

ÁREAS DE SUSCEPTIBILIDADE:

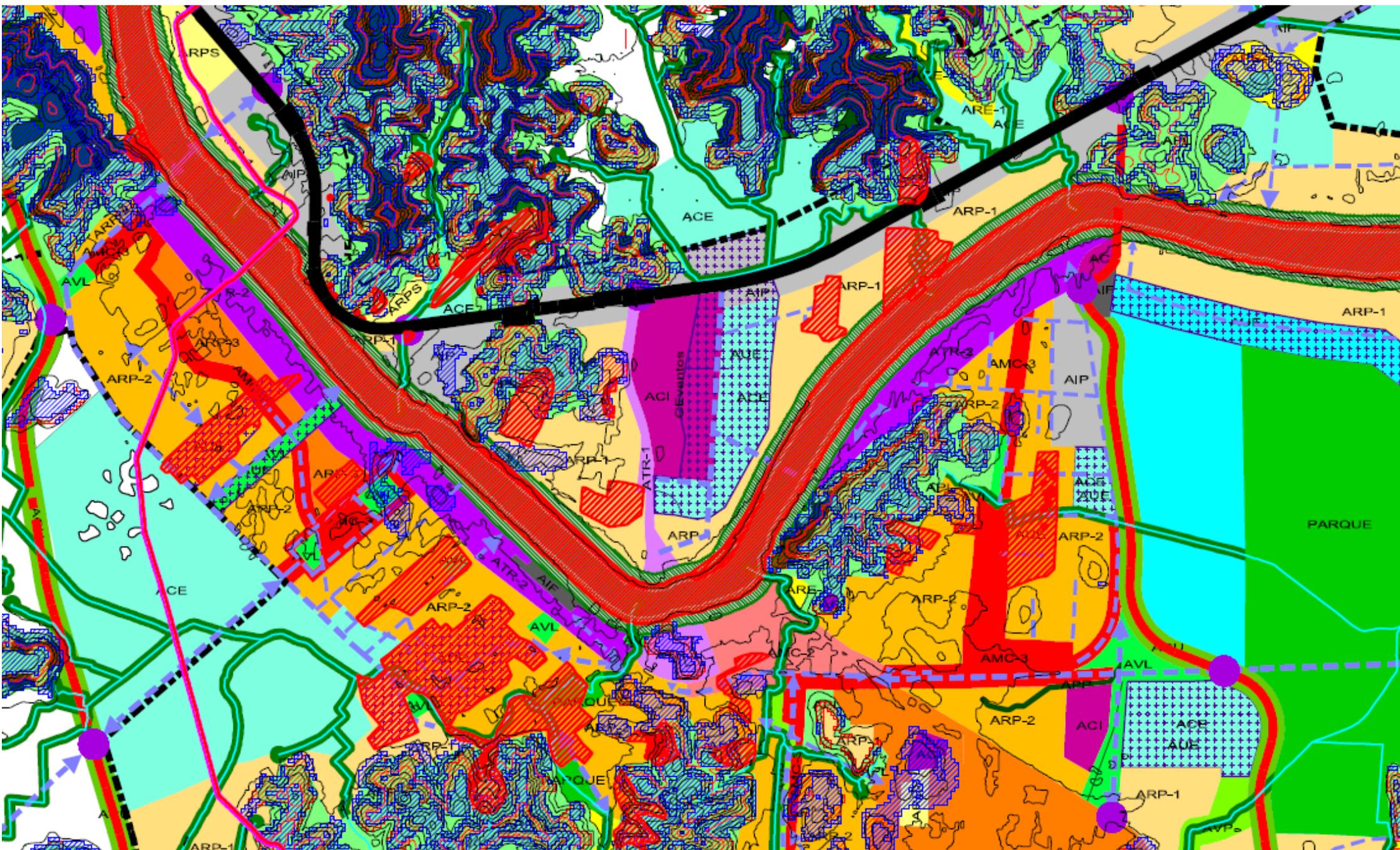
Alto Risco

Médio Risco

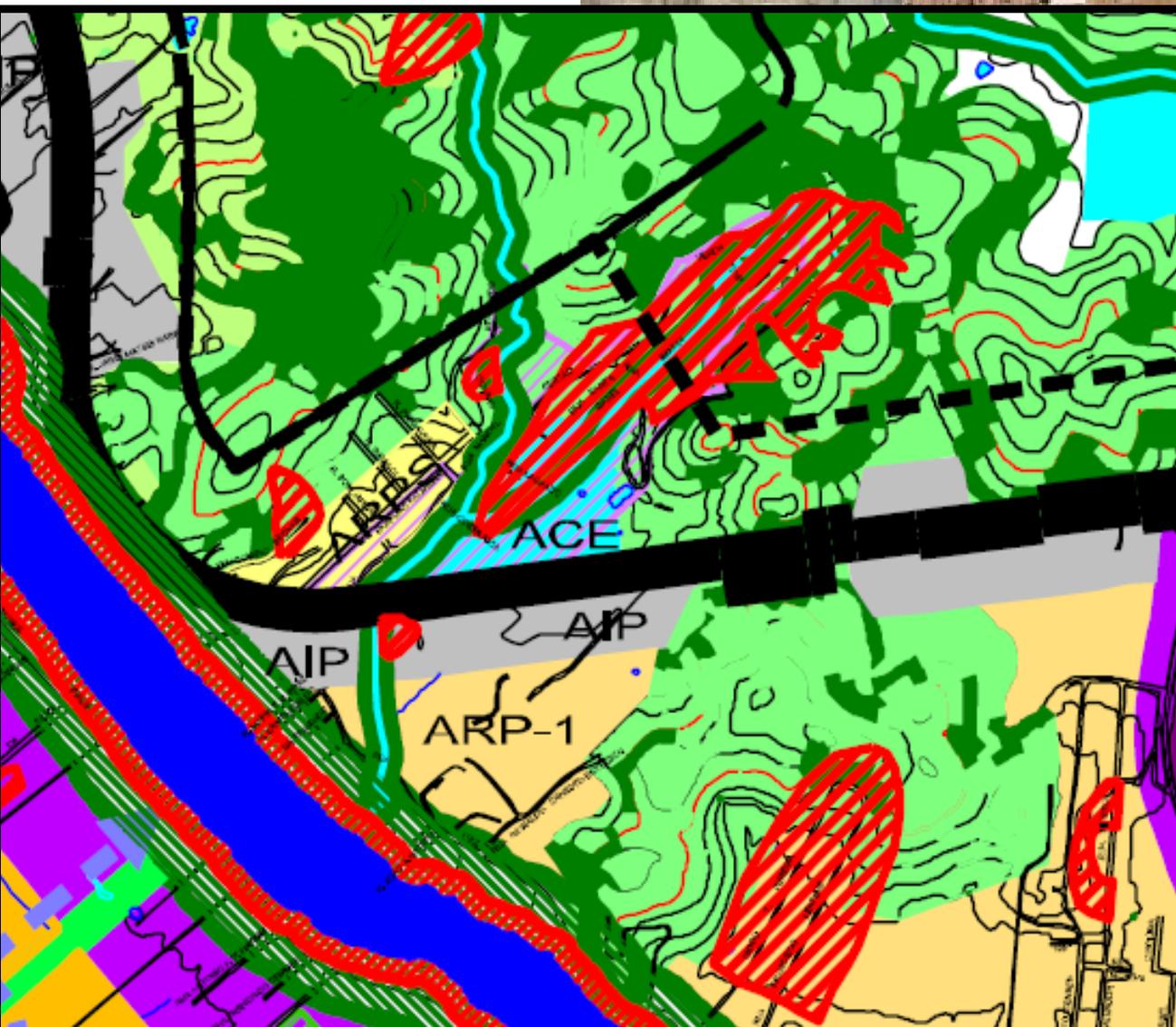
Baixo Risco



# ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO



# SERTÃO VERDE



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



**2011 (CRUZEIRO DO VALE)**

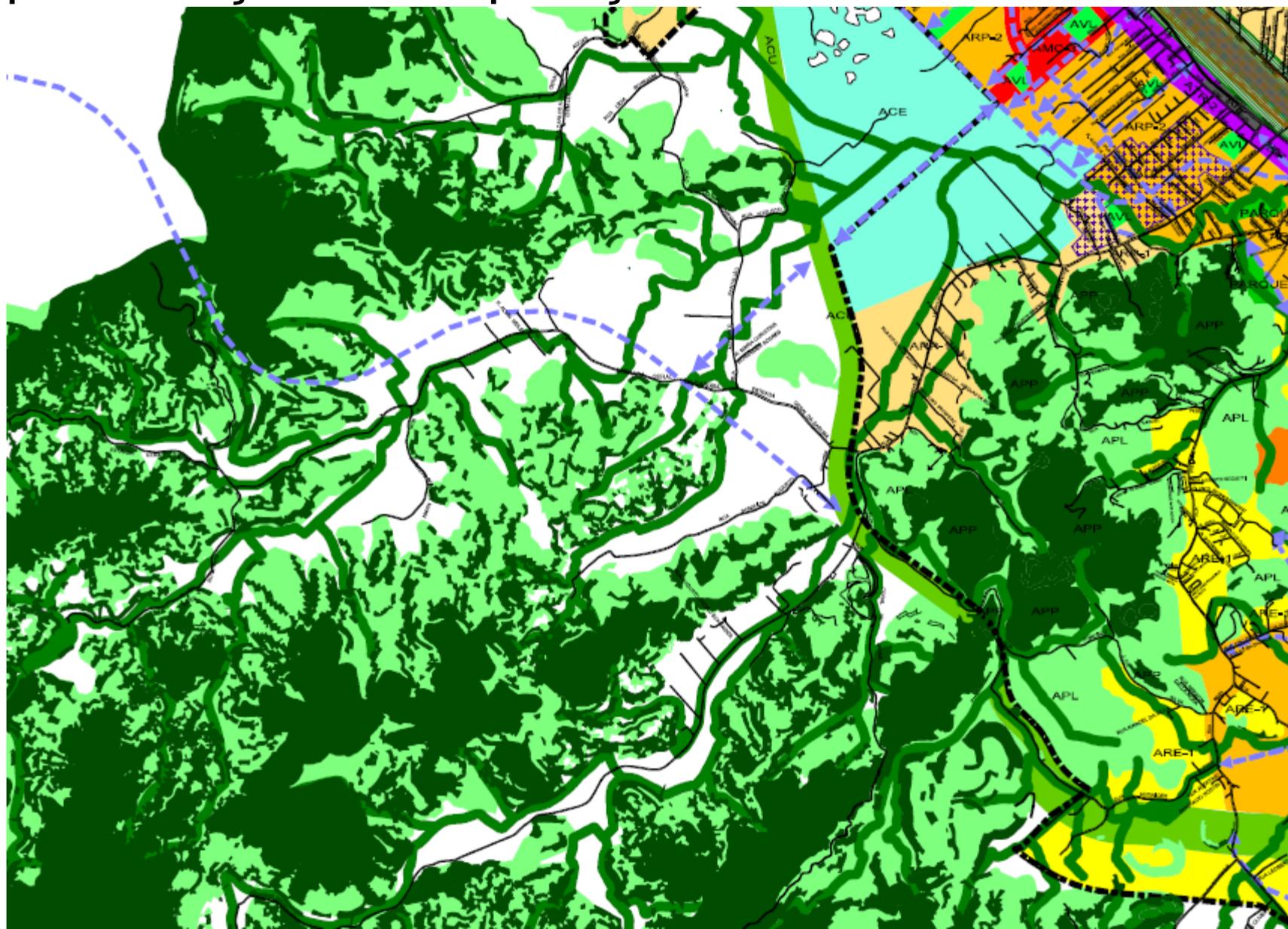


***Segundo moradores do local, o bairro, que ocupa um vale, já foi afetado diversas vezes com problemas de inundação, causando muitos transtornos a população.***

***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

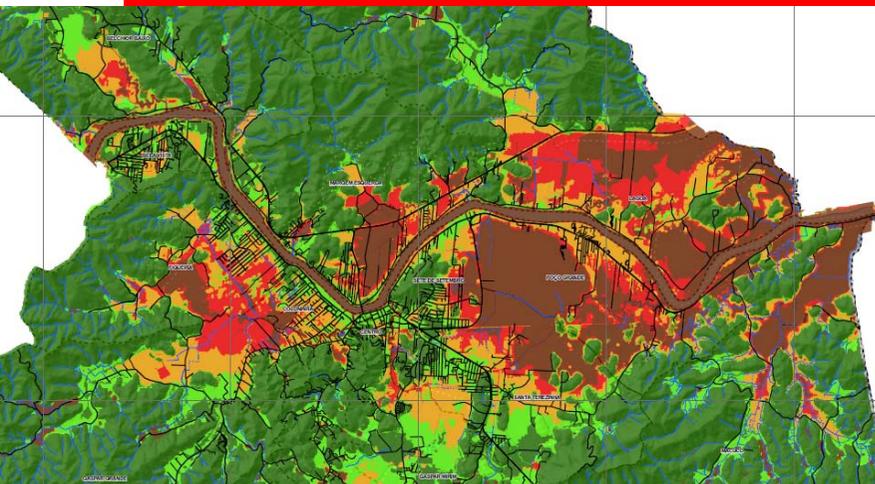


Fig. : Cartografia de Risco Hidrológico

## •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

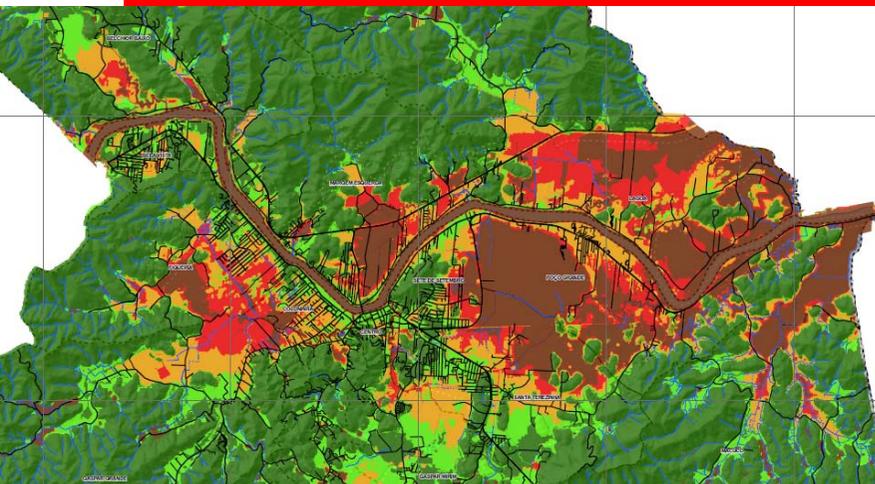


Fig. : Cartografia de Risco Hidrológico

## •MÉDIO RISCO:

ENTRE AS COTAS 8 A 10 – OBRIGATÓRIO O USO DE PILOTIS,

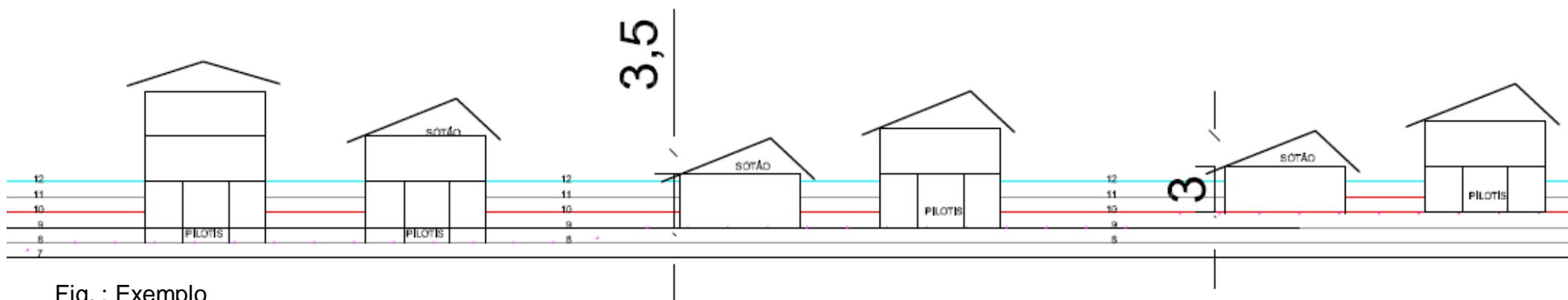


Fig. : Exemplo

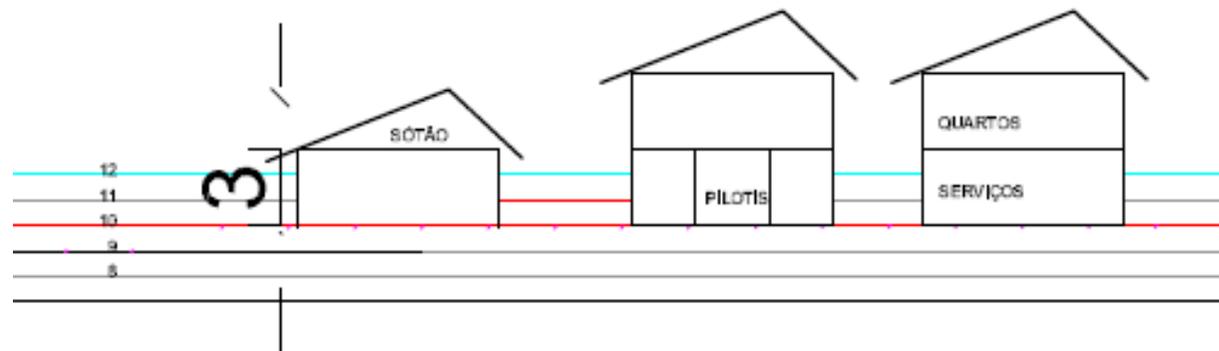
# ÁREAS DE RISCO HIDROLÓGICO POR INFLUÊNCIA DO RIO ITAJAI-AÇÚ

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

## •BAIXO RISCO

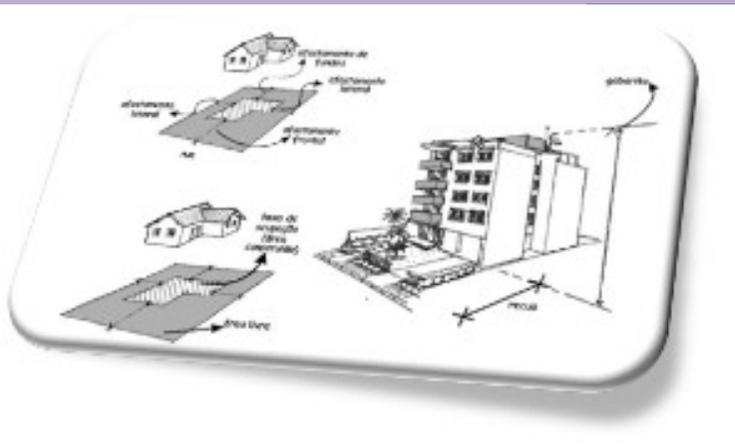
- 10/12 – GABARITO MÍNIMO 2 PAV COM COMPARTIMENTOS PERMANENTES NO PAV SUPERIOR; OU SOTÃO

Fig. : Exemplo



## 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 in cra 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 in cra 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 m<sup>2</sup>
- (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 m<sup>2</sup>
- (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 m<sup>2</sup>

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.