



3ª Rodada de OFICINAS TERRITORIAIS

**PROPOSTAS
PLANO DIRETOR**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIGUAÇU
outubro de 2023



BIGUAÇU



o que é plano diretor?

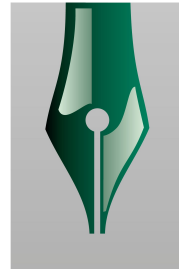
É o principal instrumento da política urbana e tem como objetivo **ordenar o crescimento das cidades** para que seja garantida uma boa qualidade de vida a todos.

Seus princípios e regras devem promover o diálogo entre os aspectos físicos e os objetivos sociais, econômicos e ambientais em todo o território do município.

quem são e como se organizam as instituições no processo?



+



FAPEU

+



quem somos?

18 profissionais



EQUIPE UFSC

Docentes Departamentos de Arquitetura, Urbanismo e Geografia da UFSC

Pós-Doutorado do Departamento de Geografia da UFSC

Doutores e doutorandos do PósArq da UFSC

Mestres e mestrandos do PósArq

Geógrafo especialista em Geoprocessamento e análises ambientais

Geólogo mestrando em Desastres Ambientais

Advogado, especialista em Direito Urbanístico

Graduandos do curso de Arquitetura e Urbanismo, Geografia e Direito

objetivo da 3ª rodada de oficinas

apresentar as propostas do modelo territorial do Plano Diretor

programação

- pacto de convivência
- apresentação do processo e cronograma
- apresentação das propostas
- dinâmica
- dúvidas e sugestões





pacto de convivência

direitos

- manifestar opiniões sobre assuntos tratados no âmbito da pauta da Audiência Pública
- formular e debater questões pertinentes ao tema da Audiência Pública.

deveres

- respeitar o pacto de convivência
- contribuições serão aceitas nas fichas na ordem das perguntas;
- tratar com respeito e civilidade os participantes da reunião preparatória e seus organizadores;
- respeitar as medidas sanitárias;
- preencher a lista de participantes.



1. ETAPAS E CRONOGRAMA ATUALIZADO

cronograma ajustado

Finalizada

ETAPA 01 PRELIMINAR PREPARATÓRIA

- Organização equipe prefeitura e UFSC;
- Acordo PMB e UFSC sobre método;
- Plano de mobilização social;
- Levantamento de informações existentes;
- Leitura institucional;
- Estruturação do Conselho de Desenvolvimento;
- Estruturação da equipe técnica da prefeitura.

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Urbano**

AUDIÊNCIA PÚBLICA 01:
LANÇAMENTO PDP

Fev. - Jun.

ETAPA 02 LEITURA DA CIDADE

- Leitura Técnica: pesquisas, levantamento; de dados, mapeamento e análises;
- Leitura Comunitária;
- Sistematização da Leitura da Cidade.

CICLO 01:
Primeira Rodada
de Oficinas Territoriais
Eleição RT*

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Urbano**

AUDIÊNCIA PÚBLICA 02:
LEITURA
DA CIDADE

Mai. - Out.

ETAPA 03 DIRETRIZES / EIXOS ESTRATÉGICOS

- Desenvolvimento de diretrizes preliminares;
- Definição de estratégias e diretrizes;

CICLO 02:
Segunda Rodada
de Oficinas Territoriais

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Urbano**

CICLO 03:
Terceira Rodada
de Oficinas Territoriais

Estamos aqui!

Out. - Nov.

ETAPA 04 VERSÃO PRELIMINAR DO PDP

- Sistematização das contribuições das oficinas territoriais e Conselho de Desenvolvimento Urbano;
- Elaboração da versão preliminar do PDP.

Discussão no **Conselho de Desenvolvimento Urbano**

Nov. - Jan.

ETAPA 05 CONSULTA PÚBLICA E CONSOLIDAÇÃO DO PDP

- Estruturação do processo de consulta pública;

Período de Consulta Pública

- Sistematização das contribuições.

CONFERÊNCIA:
Discussão da versão final do PDP (caráter aberto, porém **votação apenas do Conselho de Desenvolvimento Municipal**)

VERSÃO FINAL DO PROJETO DE LEI A SER ENCAMINHADO PARA CÂMARA DE VEREADORES



2. SÍNTESE DA LEITURA DA CIDADE E SEGUNDA RODADA DE OFICINAS

biblioteca de conteúdos

planejamaisbigua.ufsc.br

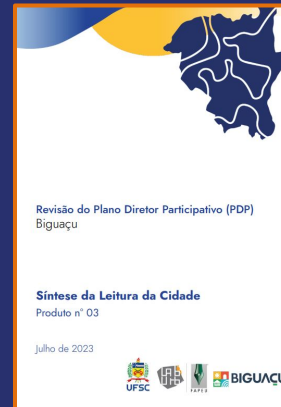
Relatórios

PRODUTO 01 – [Leitura Comunitária](#)

PRODUTO 02 – [Leitura Técnica](#)

PRODUTO 03 – [Síntese da Leitura da Cidade](#)

PRODUTO 04 – [Relatório das Oficinas Territoriais](#)



SÍNTESE DOS ASPECTOS NEGATIVOS



Temas abordados na Segunda Rodada de Oficinas

1. PRINCÍPIOS
2. CENTRALIDADES - diretrizes
3. MOBILIDADE - diretrizes
4. SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES - diretrizes
5. OCUPAÇÃO E CONDICIONANTES AMBIENTAIS - diretrizes
6. CONTORNO VIÁRIO - diretrizes
7. LOCALIDADES NA ÁREA RURAL - diretrizes

Princípios do PDP

1. Cidade como lugar de vida
2. Equidade territorial
justa distribuição dos serviços e equipamentos
3. Direito à cidade sustentável
promoção de maior resiliência urbana
4. Função social da cidade e da propriedade
5. Gestão democrática da cidade
6. Desenvolvimento econômico, social e territorial



- 1. O plano diretor deve incentivar novas centralidades, em diferentes escalas, com a distribuição mais equilibrada dos serviços, empregos e comércios? Como?**
- 2. O plano diretor deve orientar a ocupação das áreas de maior densidade junto aos eixos prioritários de mobilidade urbana (transporte público, pedestres, ciclistas)? Como?**
- 3. O plano diretor deve sugerir prioridades na demarcação de áreas de interesse ambiental e de lazer com vistas à implementação gradual de um sistema de áreas verdes livres? Como?**

**SIM OU NÃO?
COMO?**



- 4. O plano diretor deve prever maior densidade nas áreas com maior disponibilidade de infraestrutura e orientar o crescimento urbano para áreas com menor suscetibilidade ambiental? Como?**
- 5. O plano diretor deve orientar a ocupação do entorno do contorno viário de modo a consolidar um eixo logístico-industrial que considere as condicionantes ambientais e faça transição para as áreas residenciais? Como?**
- 6. Qual cenário futuro de ocupação é desejável para as localidades distribuídas na área rural de Biguaçu?**

SIM OU NÃO?
COMO?

Participantes



Tabela 01. Relação área, participantes e quantidades de contribuições por pergunta

Área	Participantes	Pergunta 1	Pergunta 2	Pergunta 3	Pergunta 4	Pergunta 5	Pergunta 6
Área 01	21	18	19	18	18	18	19
Área 02	6	3	3	3	3	2	2
Área 03	19	12	11	12	11	12	12
Área 04	25	16	16	16	9	9	7
Área 05	24	15	15	15	14	13	12
Área 06	23	12	11	12	-	12	-
total	118	76	75	76	55	66	52

ÁREA 1



ÁREA 2



ÁREA 3



ÁREA 4



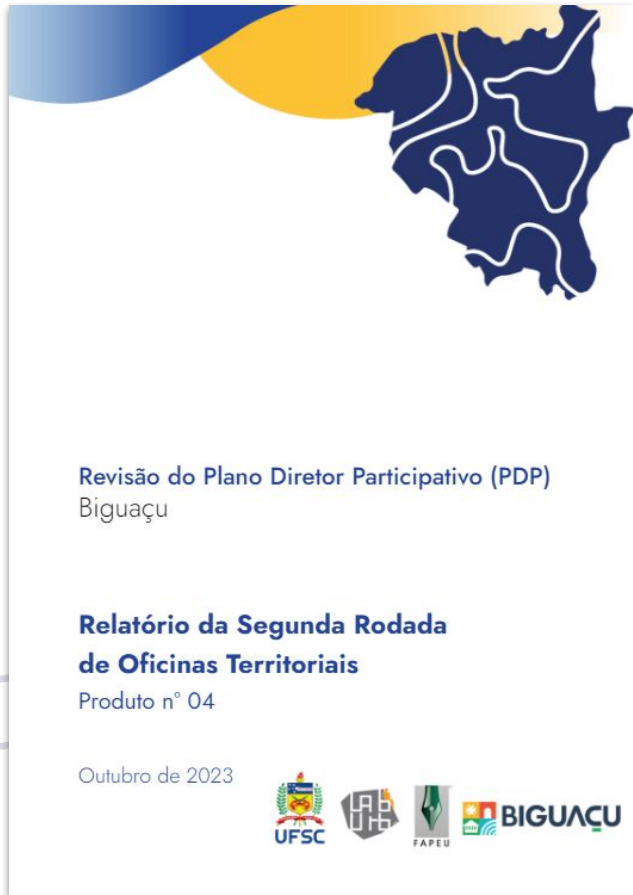
ÁREA 5



ÁREA 6



Síntese da segunda rodada



Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP)
Biguaçu

**Relatório da Segunda Rodada
de Oficinas Territoriais**

Produto nº 04

Outubro de 2023



BIGUACU

Disponível no site:
planejamaisbigua.ufsc.br/biblioteca

Quadro síntese



Quadro 64 - Quadro-síntese quantitativo final das oficinas

Diretriz		Concordância	%	Discordância	%
1	Centralidade	71	96%	3	4%
2	Mobilidade	72	96%	3	4%
3	Sistema de áreas verdes	66	90,5%	7	9,5%
4	Condicionantes ambientais	53	90%	6	10%
5	Contorno Viário	67	95,5%	3	4,5%
Total		329	93,5%	22	6,5%



- Necessidade de distribuir de modo mais equilibrado equipamentos comunitários, mas também fomentar serviços e comércios nestas novas centralidades;
- Necessidade de ter critérios urbanísticos coerentes para a alocação destas novas centralidades, respeitando a vocação de cada localidade;
- Necessidade de evitar ocupações em áreas de risco.
- Necessidade de direcionar ocupação para áreas com infraestrutura consolidada;
- Importância do controle urbanístico e fiscalização por parte da prefeitura;
- Evitar o crescimento demográfico nas áreas com infraestrutura já saturada e em localidades rurais, como Três Riachos e Sorocaba;
- Fortalecer órgãos de controle e fiscalização.



- Reforça o uso industrial e logísticos ao longo da nova via;
- Destaca a necessidade de valorizar as rotas rurais e núcleos urbanos residenciais já existentes na futura ocupação;
- Orientar a ocupação de modo a criar zonas de amortecimento e transição.
- Necessidade de prever núcleos de moradia para a mão de obra que trabalhará nas atividades logísticas-industriais;
- Avaliar uso e ocupação proposto de acordo com as condicionantes ambientais e de topografia;
- Cuidado com a irregularidade fundiária; e
- Preocupações em não tornar a alça de contorno uma nova BR-101 e o impacto na população que já mora nas imediações.



- Preocupação com a valorização da área rural, com ocupação cuidadosa e planejada;
- Planejar a expansão urbana de modo cuidadoso e controlado, buscando criar condições para o surgimento de suporte local de comércio e serviços;
- Possibilitar a regularização dos lotes e parcelas já existentes;
- Respeito às comunidades e suas origens;
- Verificar possibilidade de regulamentação de condomínios;
- Preservação e qualificação das atividades agrícolas;
- Melhoria da infraestrutura viária; e
- Expansões devem ser cuidadosamente trabalhadas de modo a integrar e fortalecer núcleos consolidados.



Ambiental e área de lazer

- Necessidade de valorizar o potencial para áreas verdes e de lazer especialmente na orla marítima e fluvial, bem como no Bairro Beira-Rio;
- Possibilidade de efetivar instrumentos de contrapartidas públicas e privadas na configuração do sistema de áreas verdes.
- Importância das áreas de lazer, incentivando maior interação social, convívio coletivo e possibilidade de surgimento para comércios e serviços;
- Cuidado com a ocupação em áreas de fragilidade ambiental.
- Cuidado com a irregularidade fundiária;
- Sugestão de garantir ao menos a existência de uma área verde de lazer para cada centralidade existente ou proposta;
- Fortalecer órgãos de controle e fiscalização.
- Necessidade de evitar ocupações em áreas de risco.



DINÂMICA E PROPOSTAS

dinâmica



etapas

- Parte 1: apresentação das propostas;
- Parte 2: divisão dos participantes em, no máximo, 4 grupos;
- Parte 3: entrega aos grupos dos mapas e das fichas de análise das propostas, contendo 3 perguntas norteadoras;
- Parte 4: momento de debate entre os integrantes do grupo para análise das propostas e respostas às perguntas;
- Parte 5: apresentação das considerações por parte dos grupos por meio de um interlocutor;
- Parte 6: a equipe técnica utilizará o tempo adequado para responder eventuais perguntas dos participantes.



3. PROPOSTA PRELIMINAR DO MODELO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BIGUAÇU

Diretrizes validadas

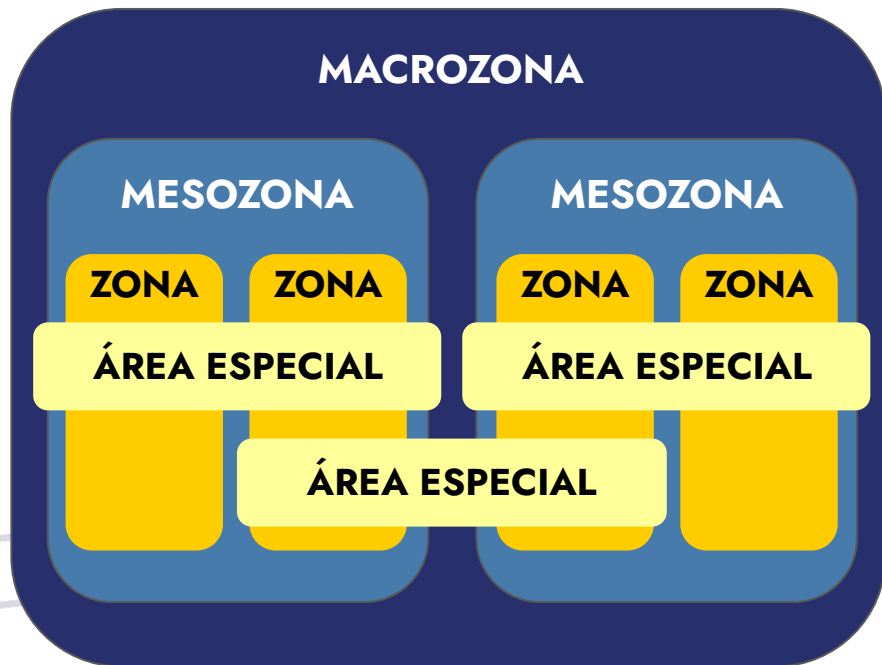


1. Incentivar novas centralidades, em diferentes escalas, com a distribuição mais equilibrada dos serviços, empregos e comércios.
2. Orientar a ocupação das áreas de maior densidade junto aos eixos prioritários de mobilidade urbana (transporte público, pedestres, ciclistas)
3. Propor prioridades na demarcação de áreas de interesse ambiental e de lazer para implementação gradual de um sistema de áreas verdes livres
4. Prever maior densidade nas áreas com maior disponibilidade de infraestrutura e orientar o crescimento urbano para áreas com menor suscetibilidade ambiental
5. Orientar a ocupação do entorno do contorno viário de modo a consolidar um eixo logístico-industrial que considere as condicionantes ambientais e faça transição para as áreas residenciais
6. Planejar a expansão urbana dos núcleos rurais de modo cuidadoso e controlado, buscando criar condições para o surgimento de suporte local de comércio e serviços, viabilizar a regularização fundiária e o respeito às comunidades e suas origens



Proposta

Estrutura de Unidades Territoriais



Macrozonas | características e objetivos | definem expansão e perímetro;

Mesozonas | características e objetivos | lógica de estruturação territorial;

Zonas | características, objetivos, parâmetros e instrumentos | normas de uso e ocupação aplicadas;

Áreas Especiais | características, objetivos, parâmetros e instrumentos | excepcionalidades (regularização fundiária, moradia, eixos estruturantes, parques, patrimônio cultural);

Proposta

Diretrizes uso e ocupação



- **Lógica escalonada, em que as estruturas se complementam e auxiliam a leitura do ordenamento territorial;**
- **Principais eixos norteadores:**
 - **promover maior eficiência da ocupação urbana;**
 - **consolidar a ocupação de áreas livres e vazios urbanos;**
 - **adensar em locais com maior oferta de infraestruturas;**
 - **promover e fortalecer as centralidades urbanas;**
 - **integrar e promover a implantação de espaços de lazer e equipamentos comunitários;**
 - **valorizar e preservar o patrimônio cultural, paisagístico e natural;**
 - **promover a mobilidade ativa e o uso do transporte público coletivo.**

Proposta

Critérios de delimitação do zoneamento



- feições naturais (cursos d'água, curvas de nível);
- condicionantes ambientais (áreas de proteção permanente, suscetibilidades a desastres, vegetação densa);
- estrutura fundiária;
- vias estruturantes;
- parcelamentos aprovados;
- questões de irregularidade e informalidade fundiária;
- uso e ocupação atuais;
- zoneamento vigente.

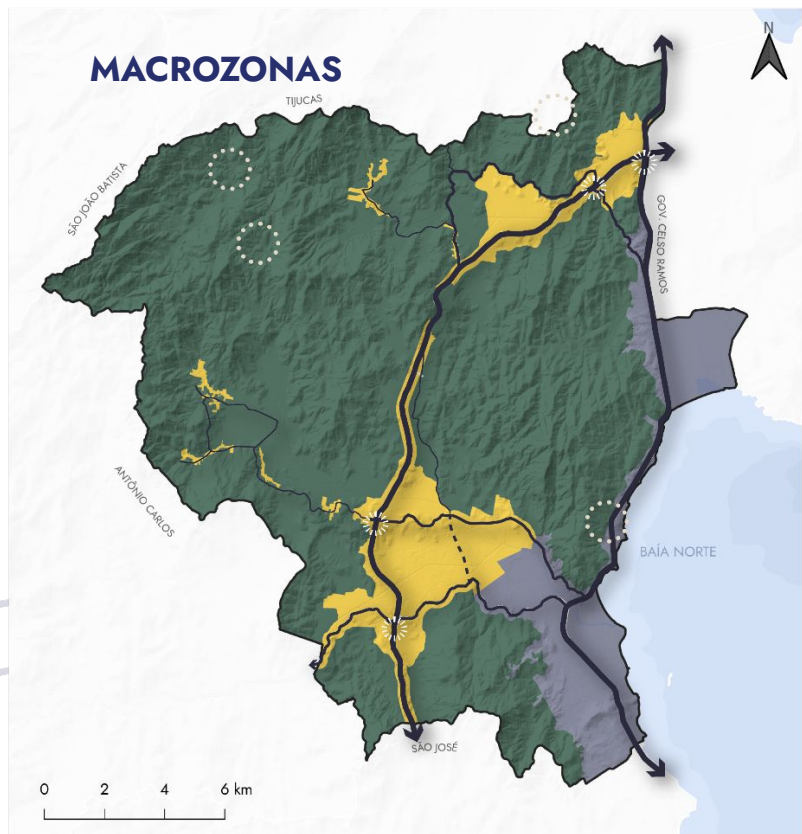


Proposta

Critérios de definição das densidades

- condicionantes ambientais (susceptibilidades a desastres, vegetação densa);
- estrutura fundiária (conectividade, tamanho de lotes e quadras);
- vias estruturantes;
- disponibilidade de infraestruturas;
- disponibilidade de espaços de lazer e equipamentos comunitários;
- parcelamentos aprovados;
- uso e ocupação atuais;
- eixos visuais (patrimônio cultural e paisagístico);
- zoneamento vigente.

Proposta preliminar de Modelo Territorial

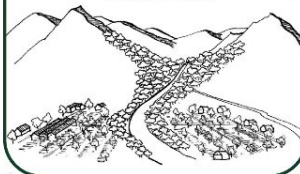


A **Macrozona de Uso Rural Sustentável e Relevância Ambiental**, situada integralmente em área rural, é um território que engloba usos rurais em pequenas propriedades e existência de terras indígenas, com características hidrológicas, geológicas e geotécnicas, que demandam proteção e conservação.

A **Macrozona de Transição** é estruturada principalmente pelo contorno viário da Rodovia BR-101 e caracteriza-se pela coexistência entre atividades industriais e de logística, ocupação urbana de menor densidade e usos rurais, representando a transição entre a Macrozona de Estruturação e Otimização da Ocupação Urbana e a Macrozona de Uso Rural Sustentável e Proteção Ambiental.

A **Macrozona de Estruturação e Otimização da Ocupação Urbana**, situada integralmente em área urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos.

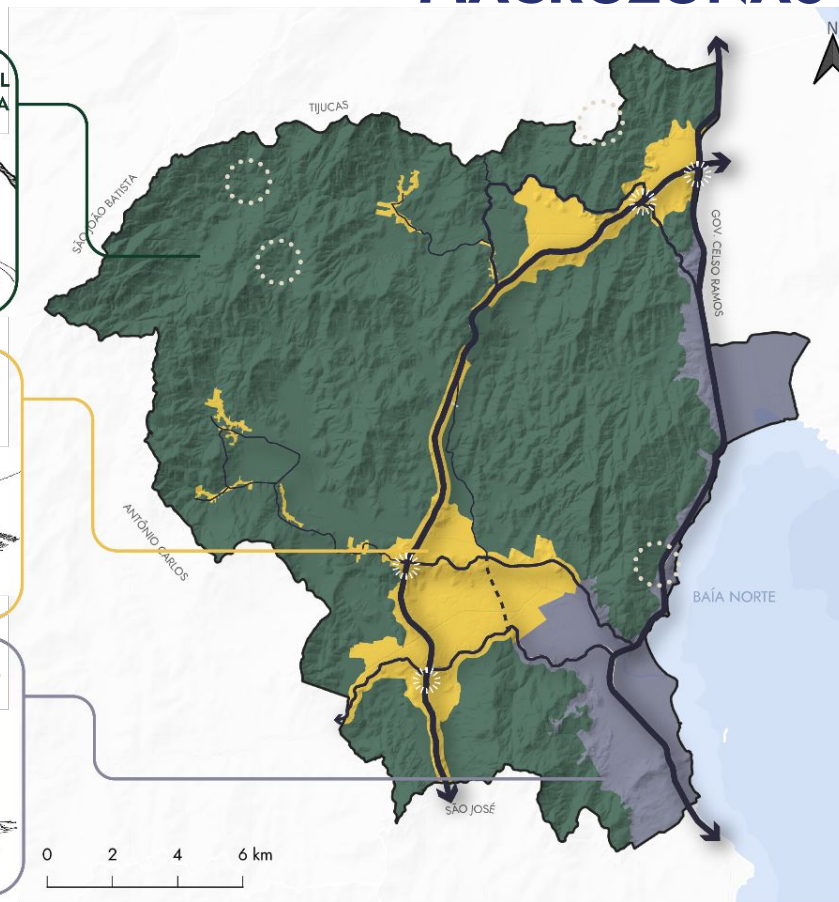
MACROZONA DE USO RURAL SUSTENTÁVEL E RELEVÂNCIA AMBIENTAL



MACROZONA DE TRANSIÇÃO



MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E OTIMIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

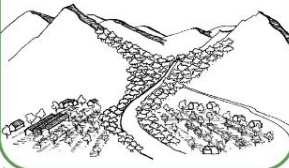


MESOZONAS

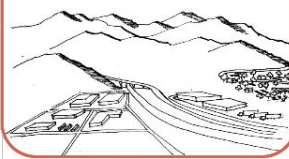
PROTEÇÃO AMBIENTAL E USO SUSTENTÁVEL



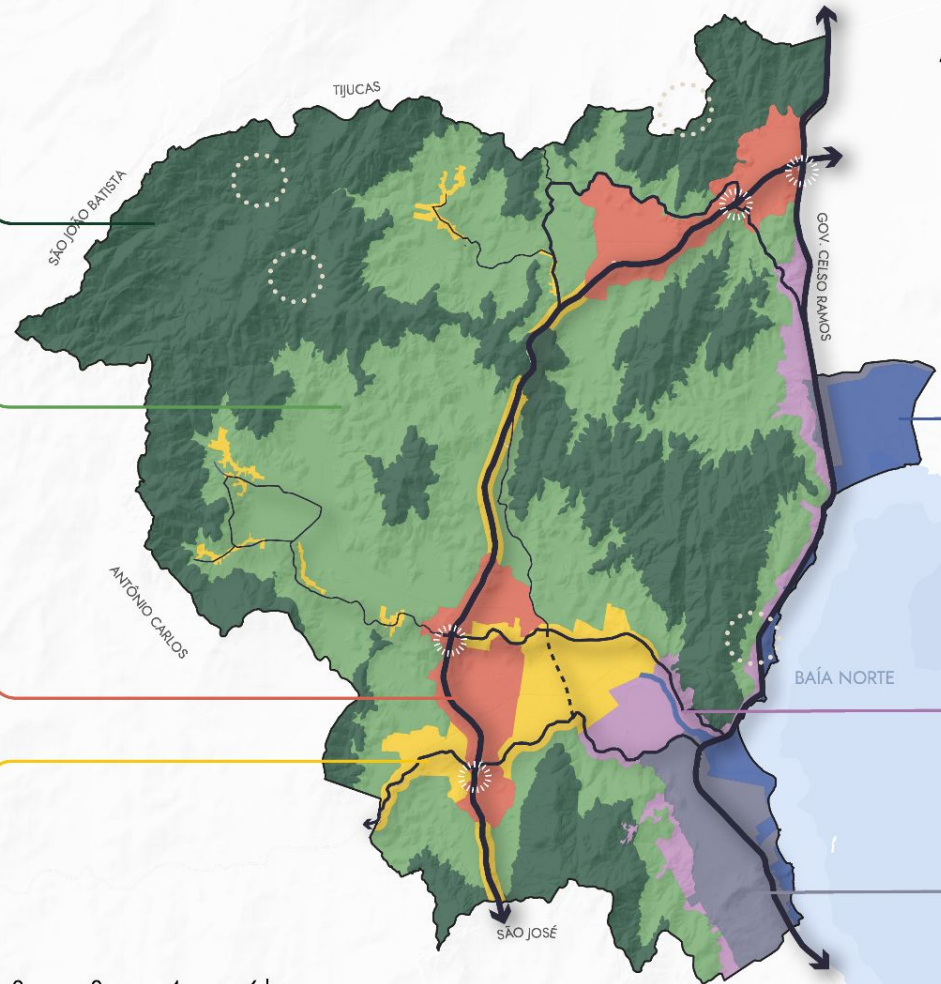
VALORIZAÇÃO RURAL



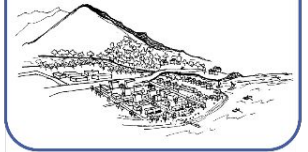
ARTICULAÇÃO ESTRATÉGICA



TRANSIÇÃO RURAL-URBANO



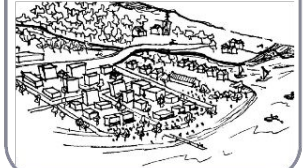
QUALIFICAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA ORLA



VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA



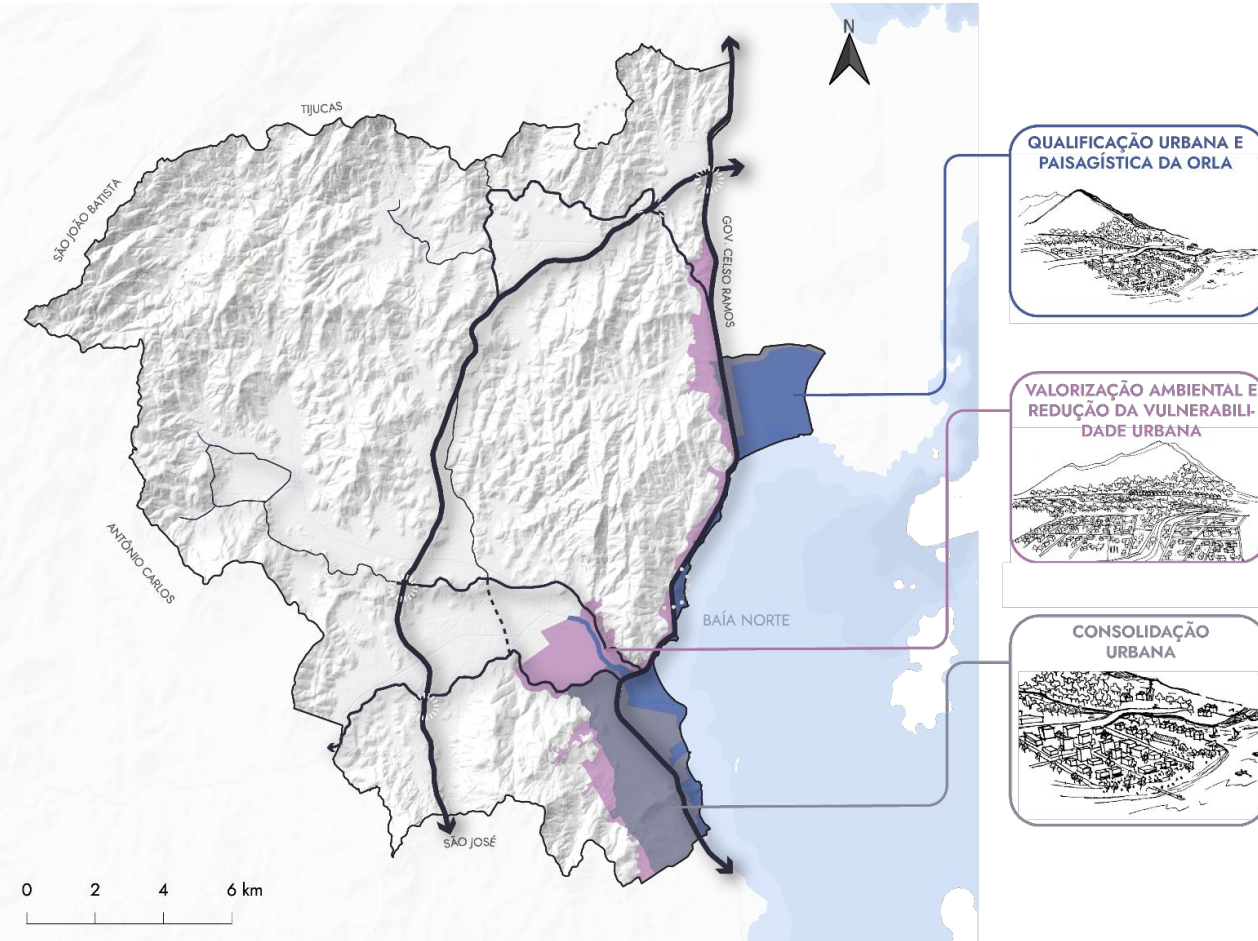
CONSOLIDAÇÃO URBANA



MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E OTIMIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

Essa Macrozona organiza-se em 3 diferentes mesozonas e tem por objetivo:

Consolidar a ocupação urbana e incentivar a ocupação das áreas vazias, estruturando o sistema de centralidades e o sistema de espaços livres e qualificando a mobilidade urbana.



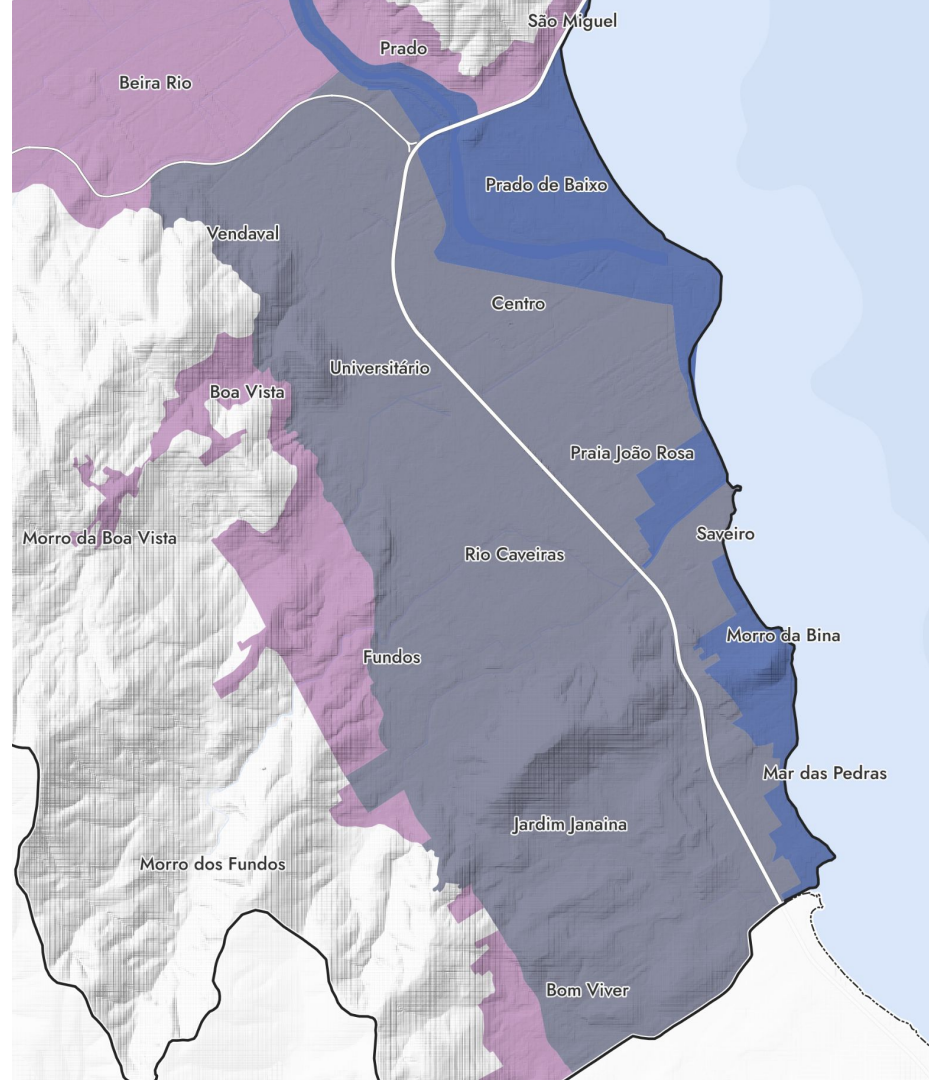
MESOZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

COMO ESTÁ HOJE

Mancha urbana mais contínua; **concentração de centralidades**; ocupação ao longo da BR-101; maior oferta de infraestruturas e equipamentos urbanos; **maior atendimento por equipamentos comunitários e espaços livres de lazer e recreação**; área de maior densidade demográfica; existência de vazios urbanos; existência de orla marítima e fluvial degradada e sem valorização; problemas de mobilidade urbana, falta de integração do transporte coletivo e carência de infraestruturas de mobilidade ativa; conurbação metropolitana.

O QUE FALTA OU PODE SER FOMENTADO

Consolidar a ocupação e priorizar o adensamento populacional; **preencher os vazios urbanos**; promover a integração entre os bairros nas duas margens da BR-101; fortalecer as centralidades e a integração entre elas; **promover a integração metropolitana**; promover a mobilidade urbana, priorizando o transporte coletivo e os meios não motorizados; redução das desigualdades socioespaciais



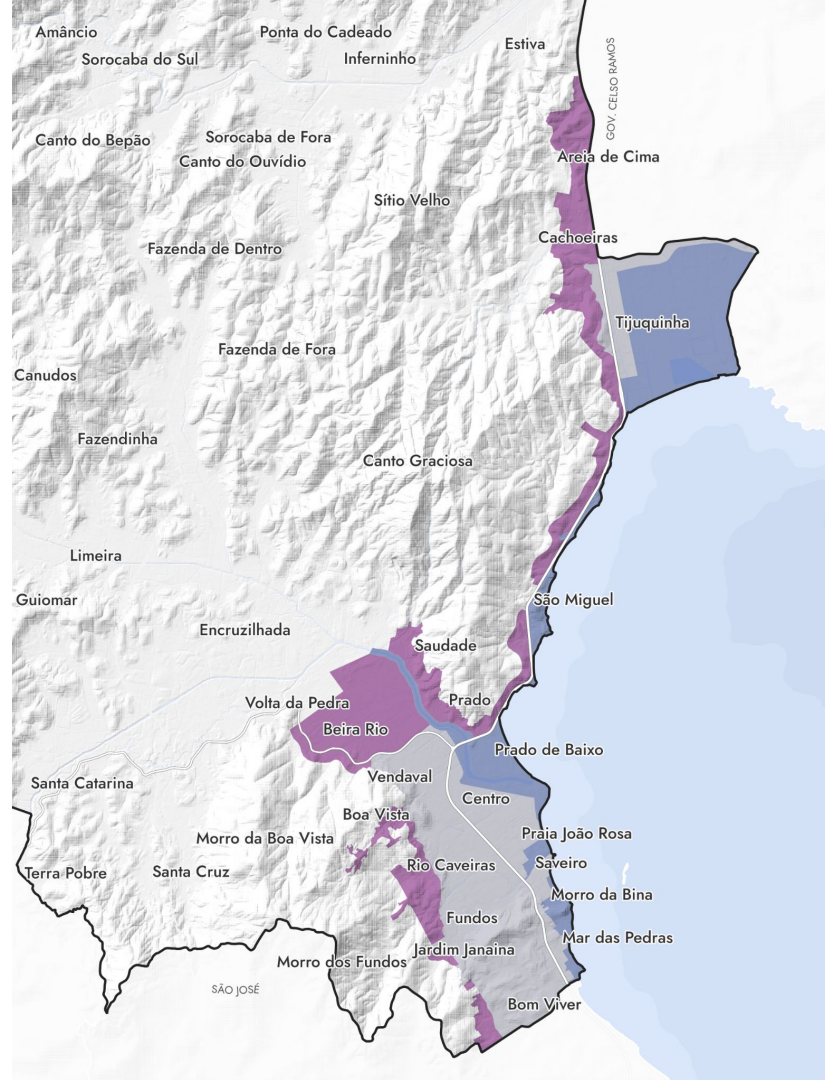
MESOZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA

COMO ESTÁ HOJE

Ocupação urbana mais recente; **existência de áreas com baixa e média aptidão à urbanização**; ocupação sobre áreas com fragilidades ambientais; proximidade com grandes áreas naturais protegidas; **menor densidade demográfica**; existência de parcelamentos aprovados nas planícies e ocupações irregulares predominantemente nas encostas; proximidade com Centro de Biguaçu; falta de integração do transporte coletivo e carência de infraestruturas de mobilidade ativa; ocupação ao longo da BR-101 (trecho norte) e da SC-407.

O QUE FALTA OU PODE SER FOMENTADO

Compatibilizar as novas ocupações com as condicionantes geológicas, geotécnicas e do relevo; requalificar e valorizar os elementos naturais e o patrimônio cultural e paisagístico; integrar os loteamentos e condomínios ao restante do entorno urbano; promover o uso, a criação e a integração de espaços públicos; mitigar e prevenir a ocupação irregular, especialmente em áreas suscetíveis ou de risco; **promover a urbanização e a regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários**.



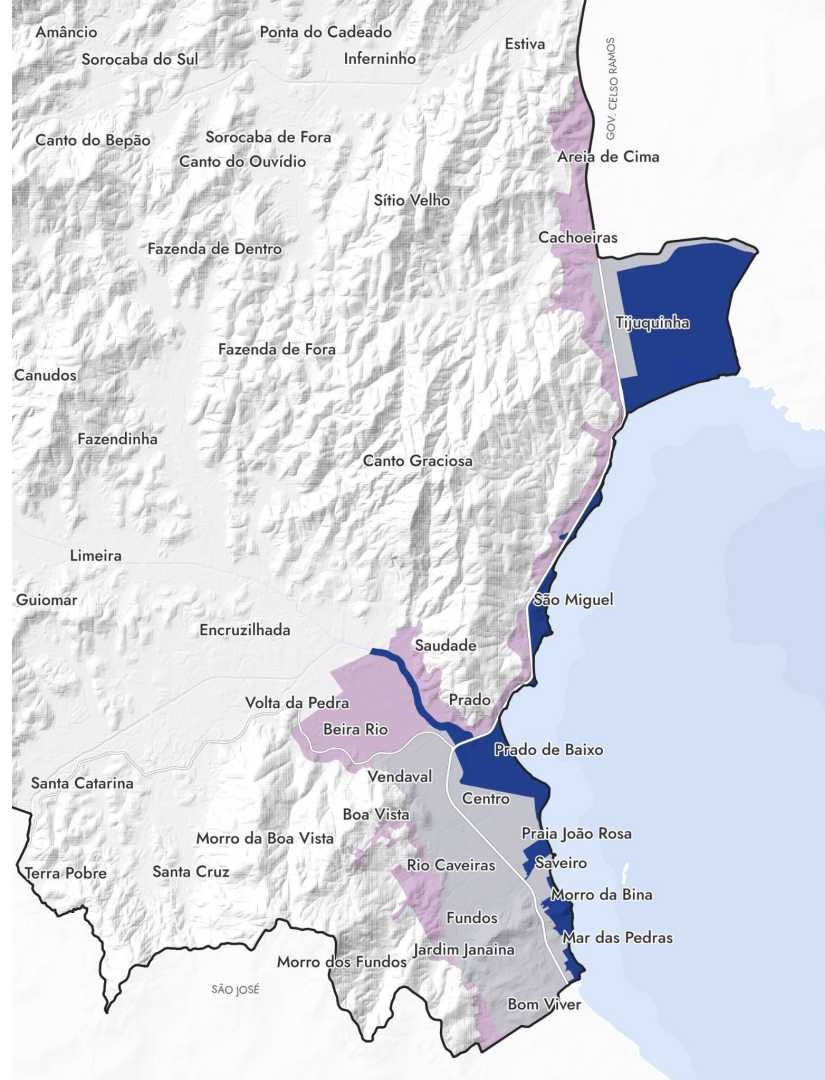
MESOZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DA ORLA

COMO ESTÁ HOJE

Áreas de orla marítima e fluvial com características ambientais e culturais relevantes e expressivo potencial paisagístico; pouca acessibilidade e visibilidade da orla, dificultando sua apropriação pública; presença de atividades de pesca e gastronomia; escassez de equipamentos de apoio ao lazer e ao turismo; problemas decorrentes da falta de saneamento básico; ocupações irregulares; existência de áreas com vulnerabilidades socioeconômicas; grandes áreas com baixa aptidão à urbanização.

O QUE FALTA OU PODE SER FOMENTADO

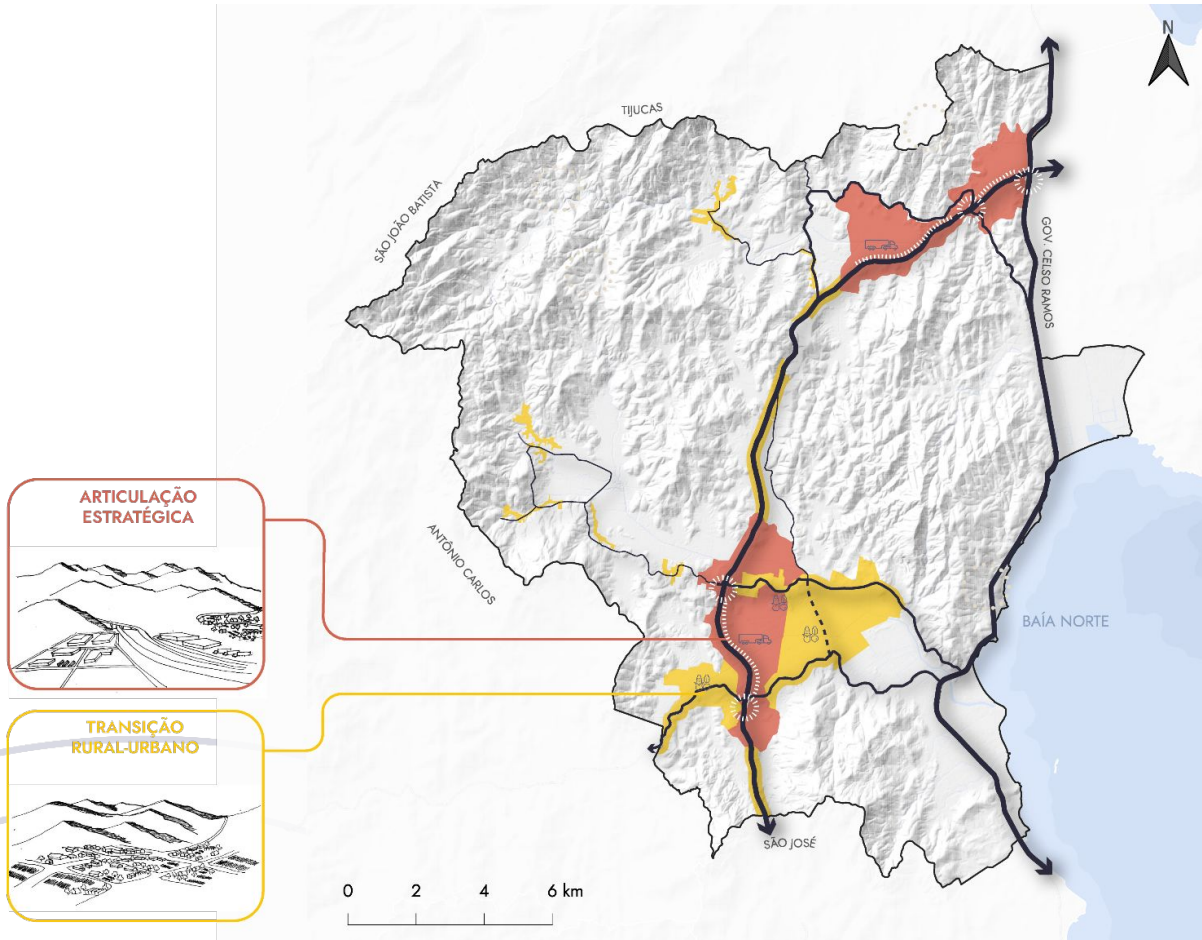
Fomentar a conservação de áreas já protegidas; **promover o fortalecimento e a salvaguarda dos valores paisagísticos**; estimular atividades da cultura local como a pesca tradicional e a gastronomia; **impulsionar e dar apoio às atividades turísticas**; democratizar o acesso e a visibilidade dos bens comuns do povo, como praias; qualificar a ocupação minimizando impactos socioambientais negativos; promover a inclusão socioespacial de grupos vulneráveis; promover a elaboração do Projeto Orla.



MACROZONA DE TRANSIÇÃO

Essa Macrozona organiza-se em 2 diferentes mesozonas e tem por objetivo:

Compatibilizar a expansão urbana e a coexistência do uso residencial com as atividades rurais, além de estruturar o desenvolvimento ao longo da Alça de Contorno da Rodovia BR-101.



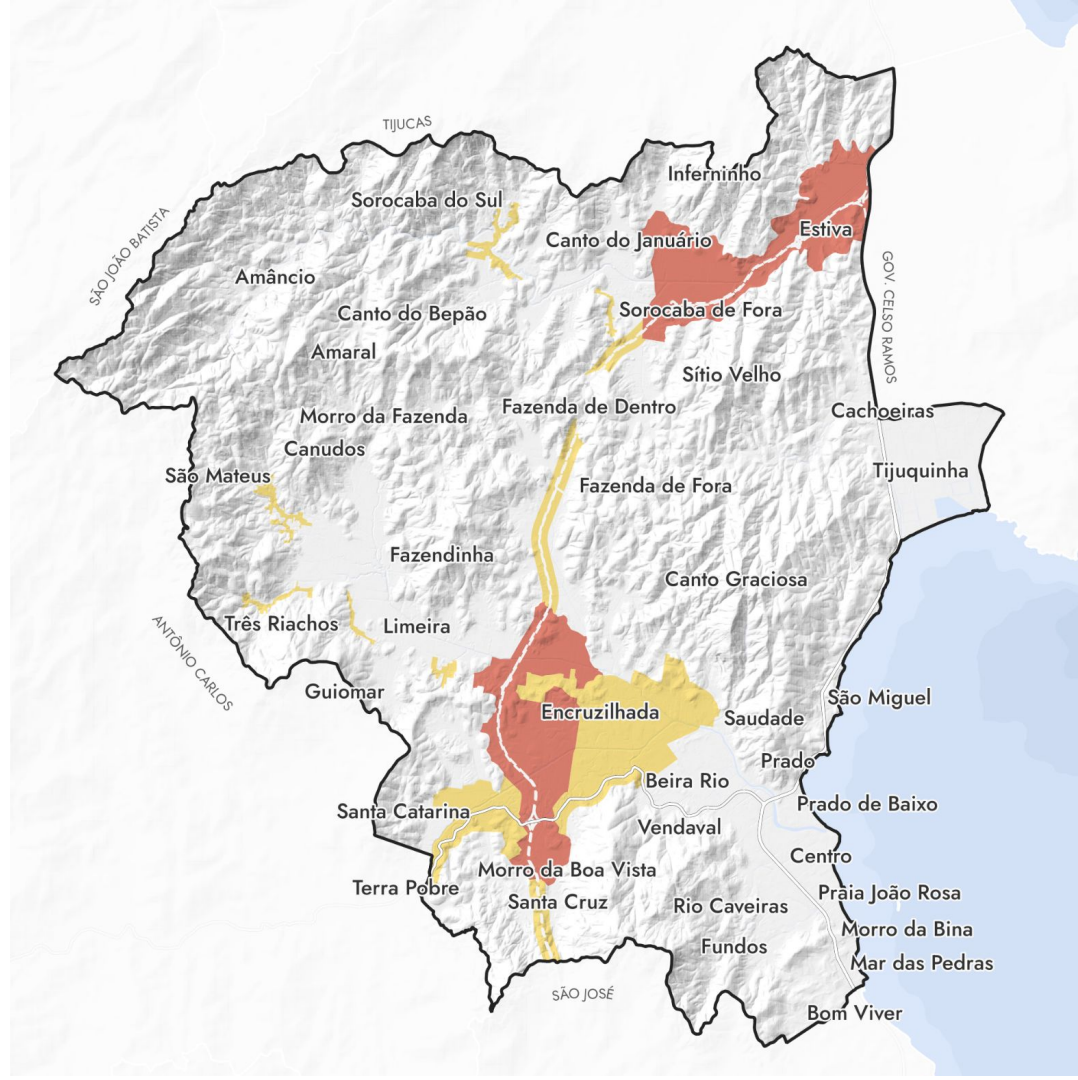
MESOZONA DE ARTICULAÇÃO ESTRATÉGICA

COMO ESTÁ HOJE

Contorno viário da BR-101 concebido como eixo de ligação nacional, de trânsito rápido para escoamento de produtos; tendência de espraiamento urbano com baixa densidade e em áreas com condicionantes ambientais; **proximidade com áreas naturais protegidas;** perímetro urbano atual genérico; conexão com a SC-407; presença de imóveis rurais menores que o Módulo Rural e imóveis urbanos.

O QUE FALTA OU PODE SER FOMENTADO

Garantir a efetividade do contorno viário; orientar a instalação de empreendimentos coerentes com a dinâmica dessa infraestrutura, especialmente no entorno dos pontos de acesso, evitando novas ocupações residenciais; **preservar as áreas de interesse ambiental.**



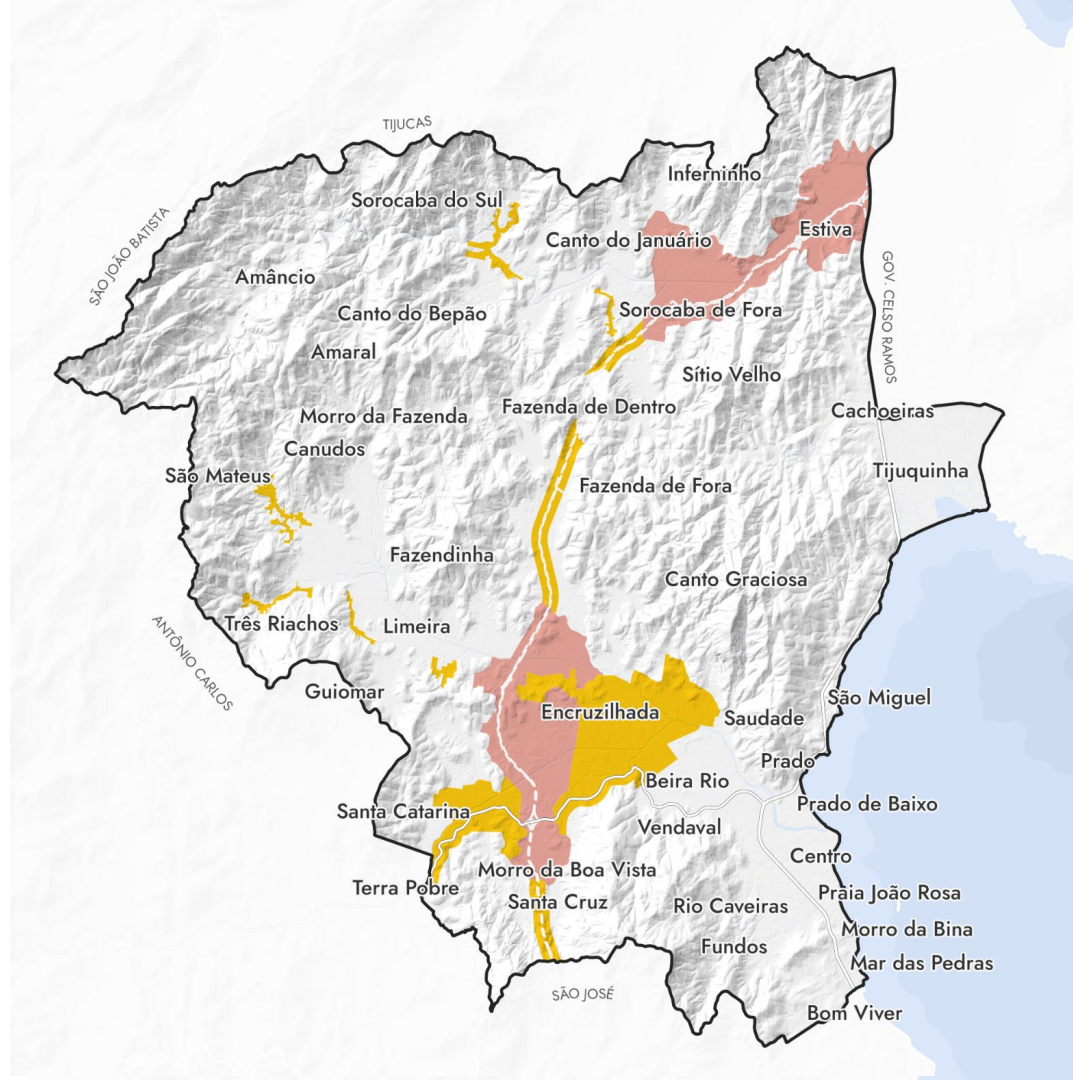
MESOZONA DE TRANSIÇÃO RURAL-URBANO

COMO ESTÁ HOJE

Área predominantemente sem urbanização; **coexistência de usos rurais e residenciais**; baixa densidade populacional e construtiva; **proximidade com a Alça de Contorno**; conexão com Antônio Carlos; conformação recente de loteamentos residenciais; planícies extensas e cercadas por morros e com a vegetação natural descaracterizada e suprimida; áreas suscetíveis à inundação.

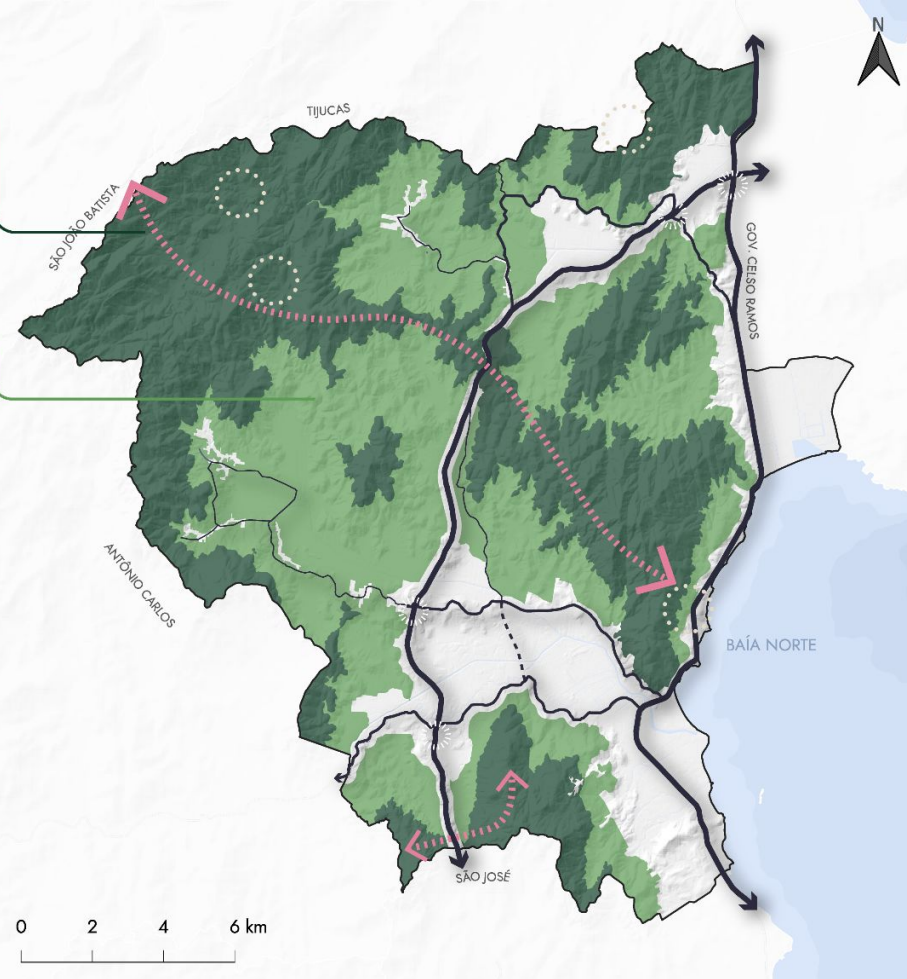
O QUE FALTA OU PODE SER FOMENTADO

Compatibilizar os usos urbanos e rurais; valorizar a paisagem rural e natural; incentivo à agricultura urbana sustentável; desincentivar espraiamento urbano enquanto não ocupadas as áreas de adensamento prioritário; promover a transição e a integração harmônica entre as manchas urbanas de Biguaçu e Antônio Carlos.



MACROZONA DE USO RURAL SUSTENTÁVEL E RELEVÂNCIA AMBIENTAL

Essa Macrozona organiza-se em 2 diferentes mesozonas e tem por objetivo:
Valorizar as atividades rurais e a proteção do patrimônio ambiental do município.



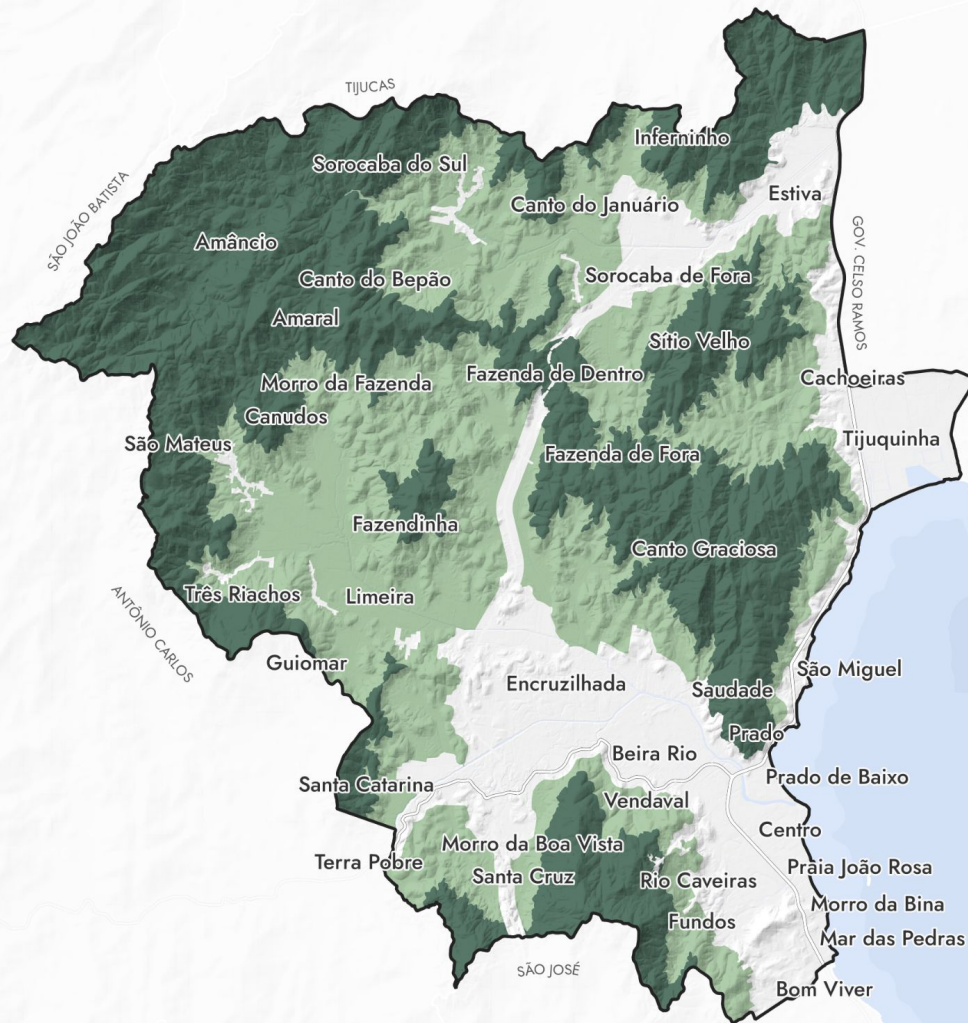
MESOZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E USO SUSTENTÁVEL

COMO ESTÁ HOJE

Existência de formação florestal de Mata Atlântica preservada; **concentração de áreas de proteção ambiental** (nascentes, cursos d'água, morros, unidades de conservação); **áreas caracterizadas por vertentes declivosas e topos elevados**, com alta suscetibilidade a movimento gravitacional de massa e erosão do solo; presença de atividades econômicas, como a mineração; existência de territórios indígenas; existência de ocupações rurais isoladas.

O QUE FALTA OU PODE SER FOMENTADO

Garantir a proteção e recuperação ambiental; fomentar iniciativas e ações de preservação e conservação dos ecossistemas e da paisagem; fortalecer os corredores ecológicos; promover o desenvolvimento de usos e manejos sustentáveis.



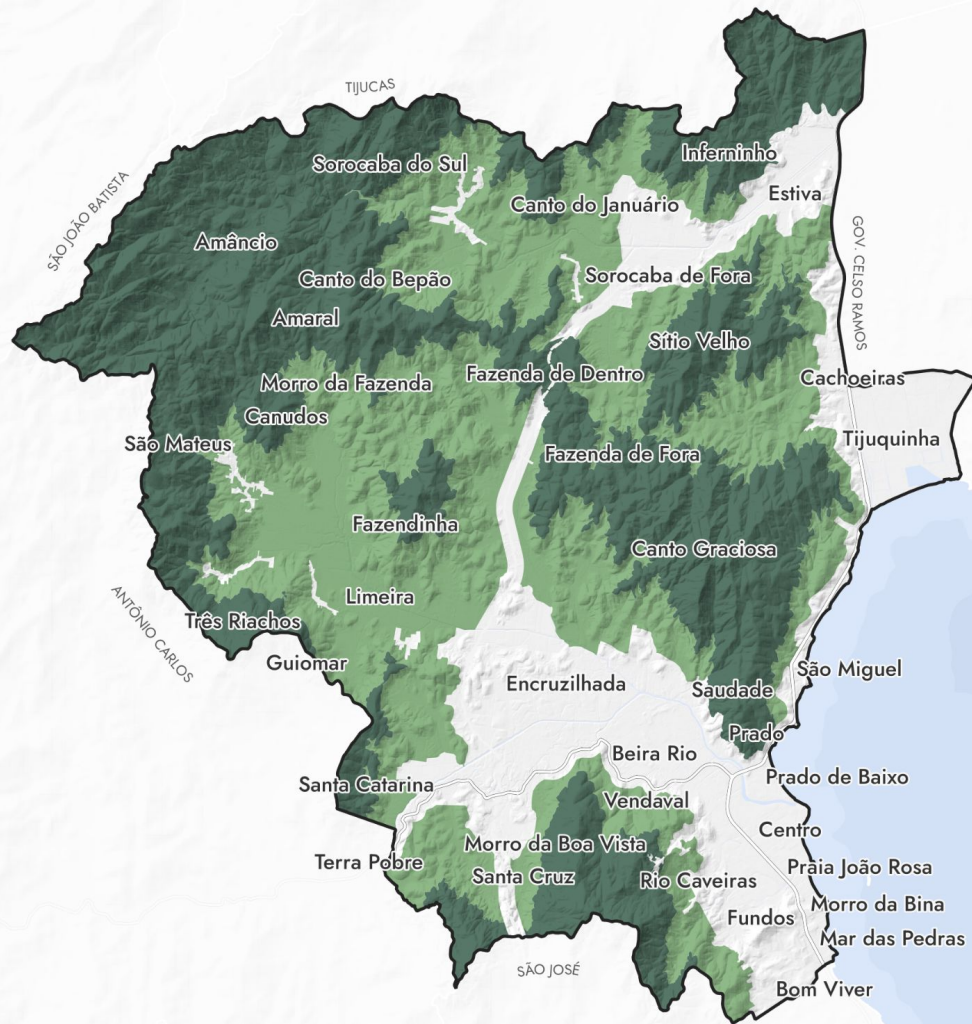
MESOZONA DE VALORIZAÇÃO RURAL

COMO ESTÁ HOJE

Áreas situadas fora do perímetro urbano; existência de atividades econômicas de pequeno e médio porte, predominantemente rurais, industriais e de mineração; com ligações com as rodovias (Contorno BR-101 e SC-407) e estradas rurais; núcleos e identidades comunitárias, com presença de equipamentos de convívio social, e atrativos como trilhas, caminhos rurais, cachoeiras e engenhos.

O QUE FALTA OU PODE SER FOMENTADO

Fortalecer as atividades rurais; promover a permanência no campo; valorizar os elementos culturais, naturais e do patrimônio paisagístico; promover a integração harmônica entre as atividades rurais e a preservação ambiental; **promover o desenvolvimento do turismo de base comunitária;** incentivar o desenvolvimento de agricultura sustentável; fomentar a agricultura familiar;



Proposta

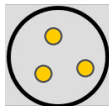
Diretrizes de uso e ocupação das zonas

ADENSAMENTO



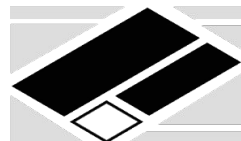
BAIXO

MISTURA DE USOS



BAIXA

TAMANHO DO LOTE



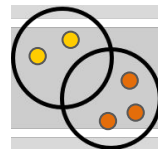
PEQUENO

ADENSAMENTO



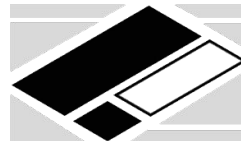
MÉDIO

MISTURA DE USOS



MÉDIA

TAMANHO DO LOTE



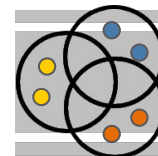
MÉDIO

ADENSAMENTO



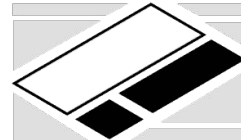
ALTO

MISTURA DE USOS



ALTA

TAMANHO DO LOTE



GRANDE



Detalhamento: Área 5

PARA RETOMAR...

algumas contribuições obtidas na leitura comunitária para a Área 5

OFICINA TERRITORIAL RODADA I

“**Município planejado. Boa gestão** entre **moradia e mobilidade** evitando congestionamentos. Correto manejo do **saneamento**, protegendo mar e rio.”

“Desenvolvimento econômico: turismo; empresarial; estrutura do **zoneamento para desenvolvimento; área de uso comum.**”

OFICINA TERRITORIAL RODADA II

“Possuir uma **regularização fundiária** que **atenda as famílias rurais**”

“Regularização fundiária onde **já tem áreas consolidadas**”

“Como há muito **potencial** a ser explorado **nas áreas urbanas não há necessidade** de se **ampliar** muito o **perímetro.**”

“Crescimento pouco denso e gradual, **evitando grandes loteamentos**”

“**Pensar a população existente** e a partir disso a necessidade de expandir”

Área 5

Localização no município

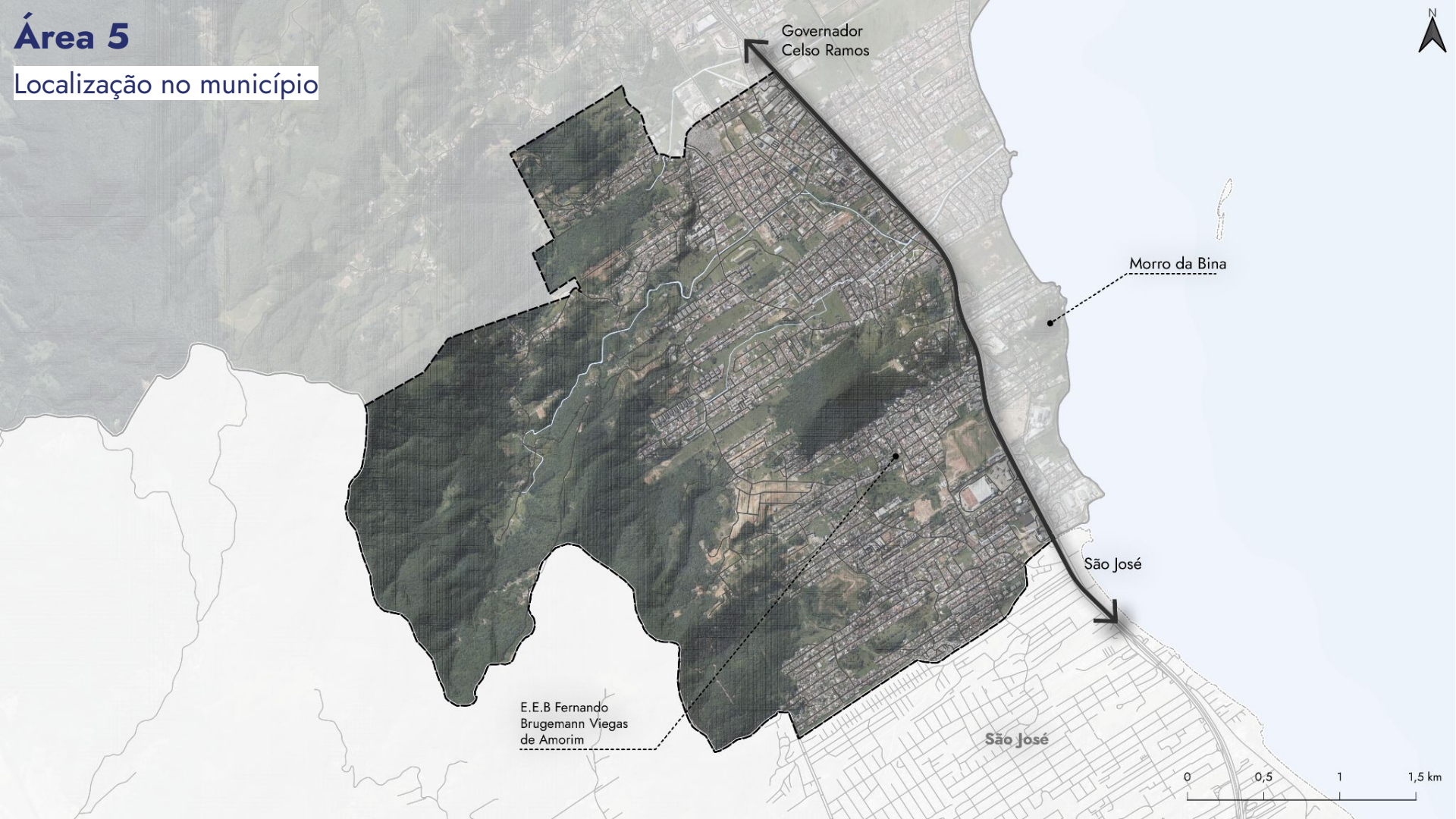
Bairros e localidades:

- Fundos
- Rio Caveiras
- Jardim Janaína
- Bom Viver



Área 5

Localização no município



Governador
Celso Ramos

Morro da Bina

São José

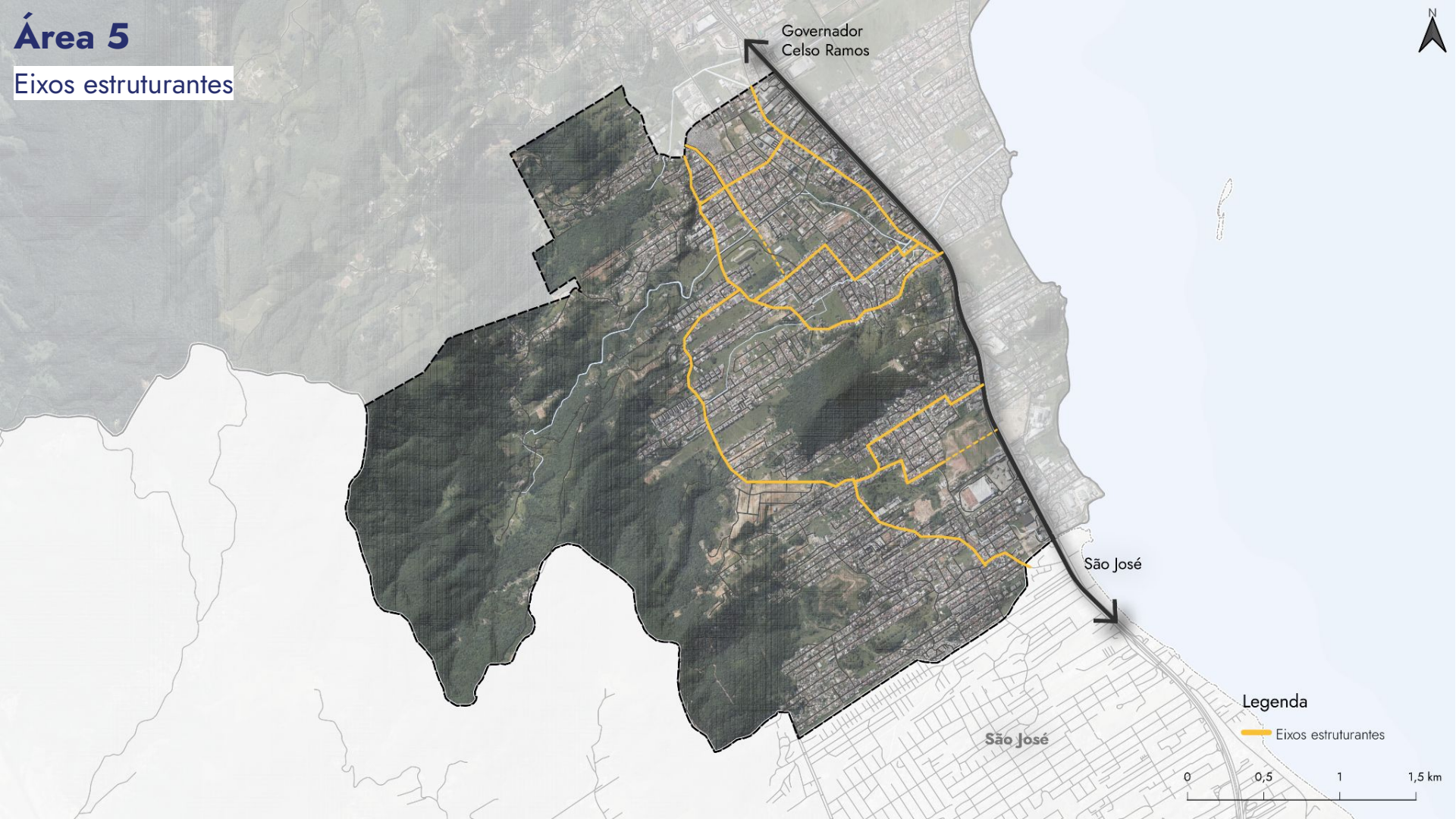
E.E.B Fernando
Brugemann Viegas
de Amorim

São José

0 0,5 1 1,5 km

Área 5

Eixos estruturantes



Governador
Celso Ramos

São José

São José

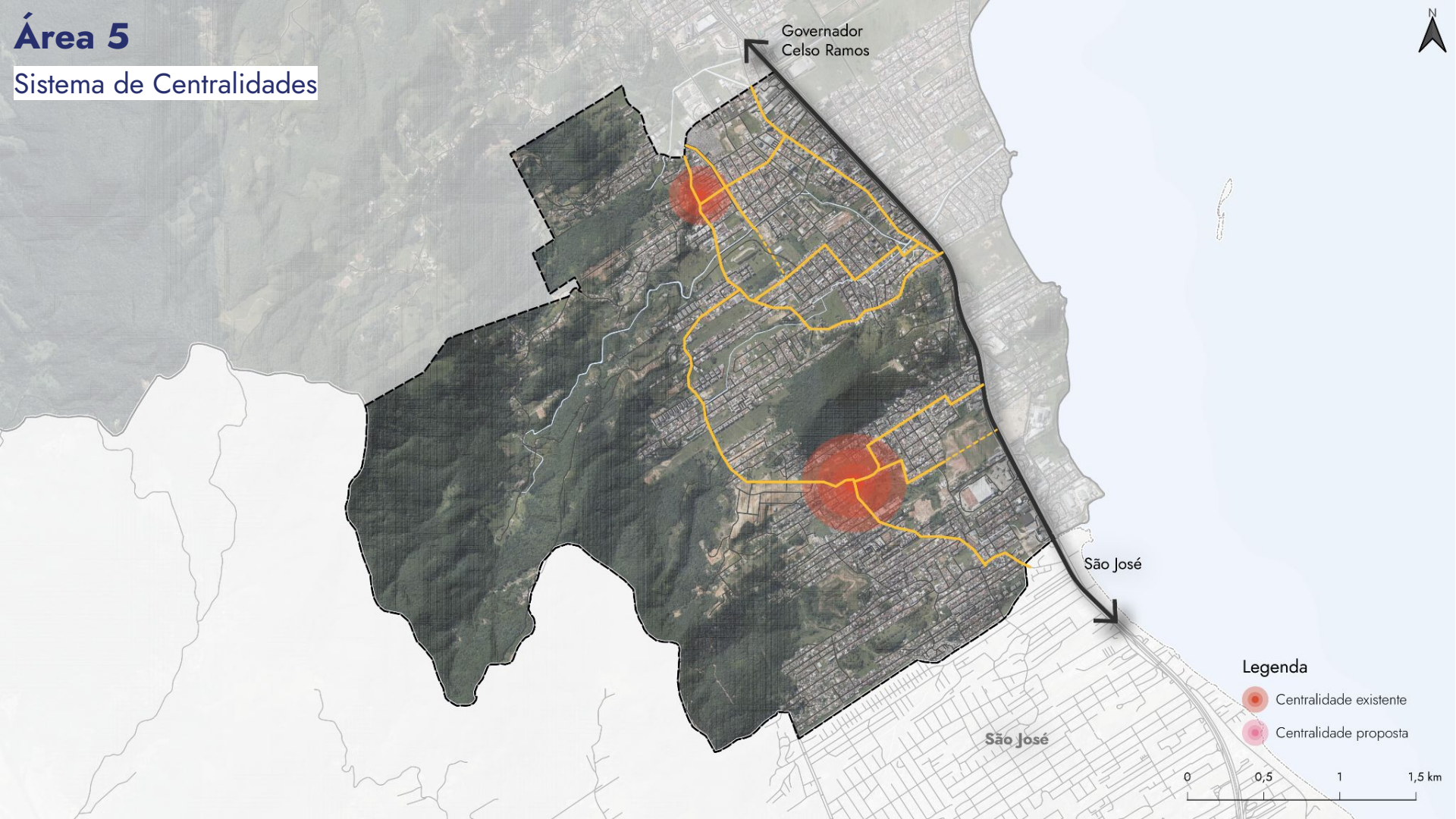
Legenda

Eixos estruturantes

0 0,5 1 1,5 km

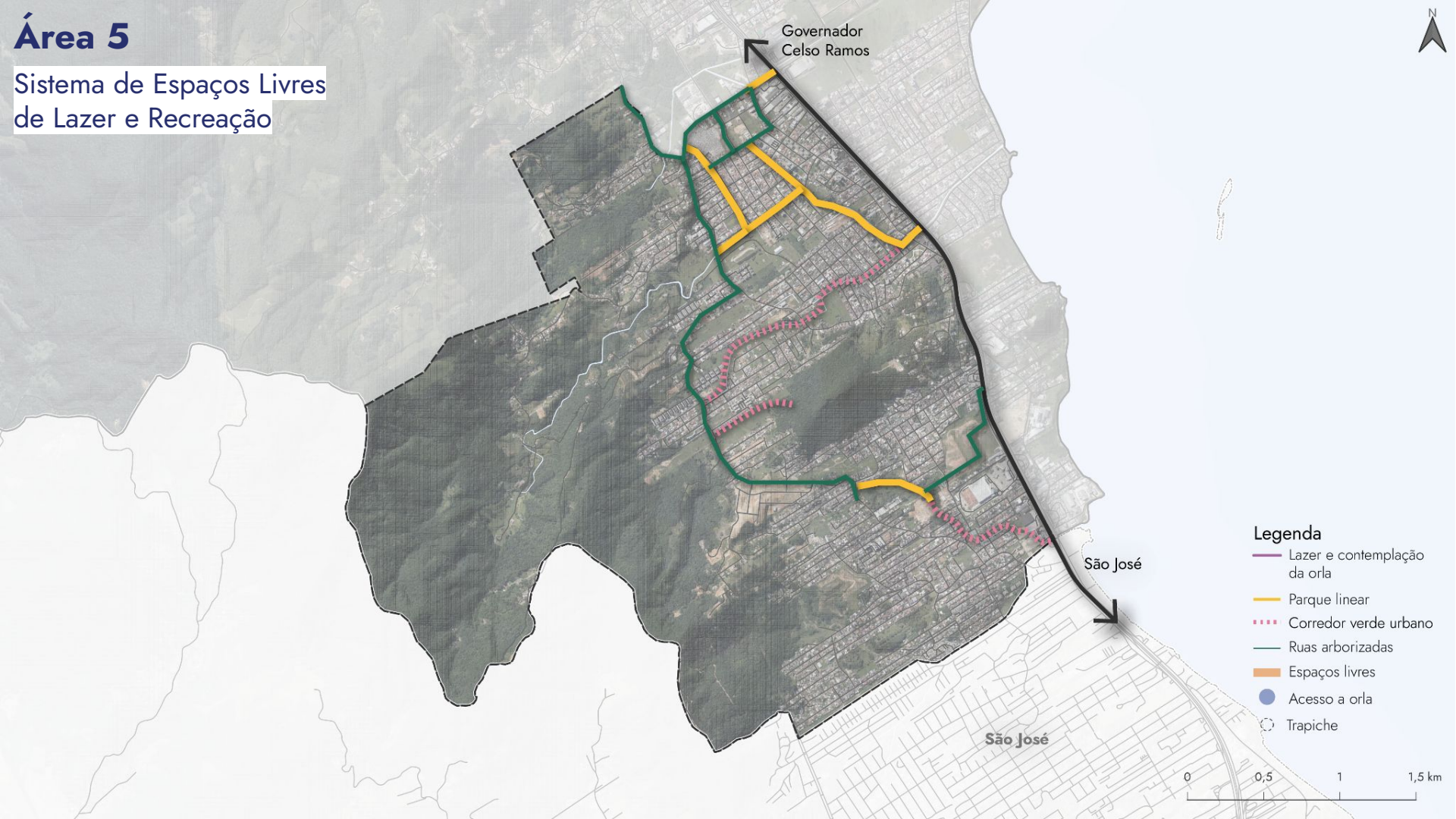
Área 5

Sistema de Centralidades



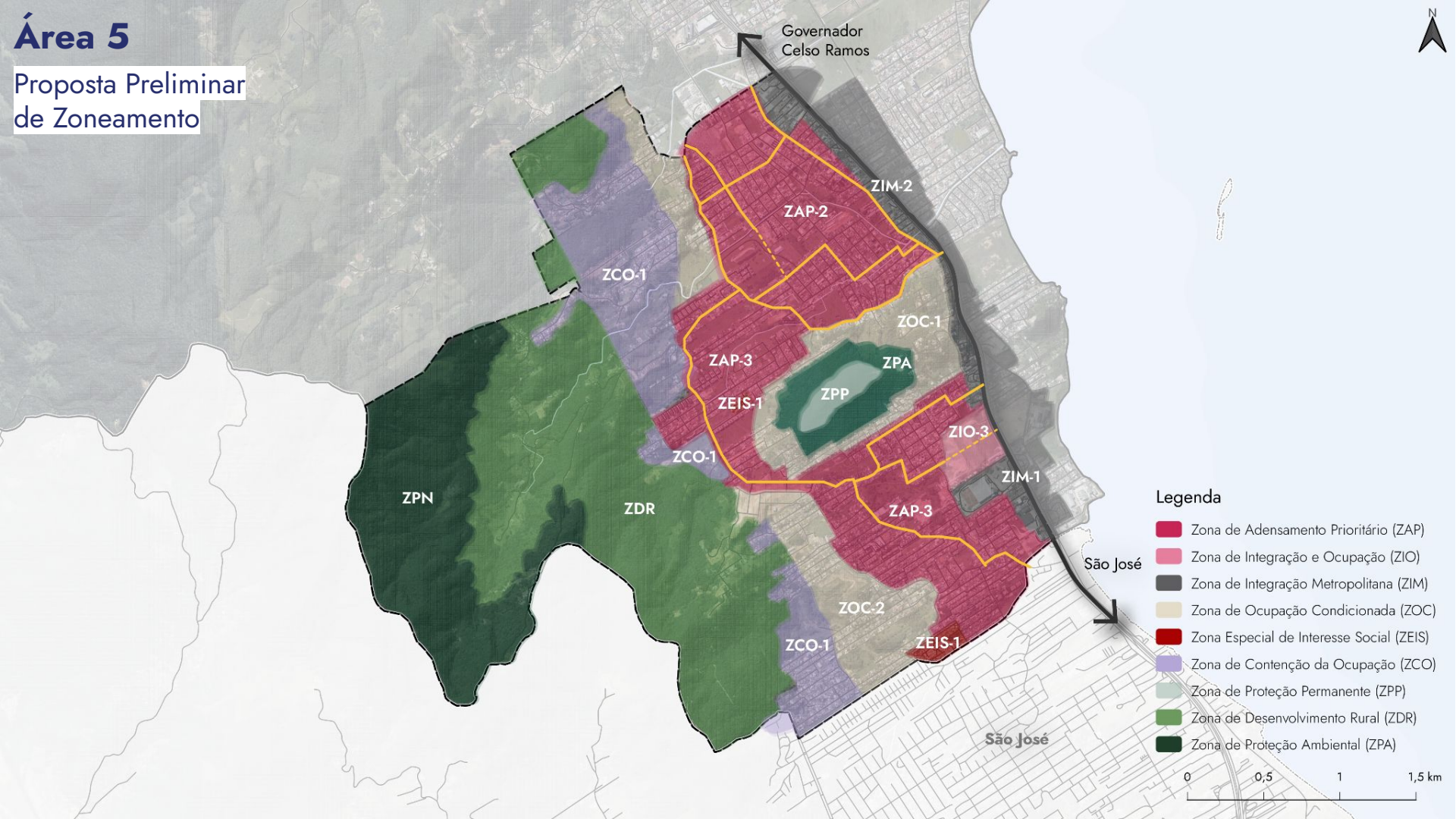
Área 5

Sistema de Espaços Livres de Lazer e Recreação



Área 5

Proposta Preliminar de Zoneamento



Legenda

- Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)
- Zona de Integração e Ocupação (ZIO)
- Zona de Integração Metropolitana (ZIM)
- Zona de Ocupação Condicionada (ZOC)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona de Contenção da Ocupação (ZCO)
- Zona de Proteção Permanente (ZPP)
- Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)
- Zona de Proteção Ambiental (ZPA)



Área 5

Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)

Governador Celso Ramos

ZAP - 2

Consolidar a ocupação urbana, fortalecendo as centralidades, qualificando os espaços públicos e priorizando a mobilidade urbana.



São José



Área 5

Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)

Governador Celso Ramos

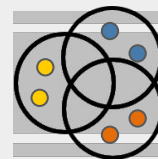
ZAP - 2

ADENSAMENTO



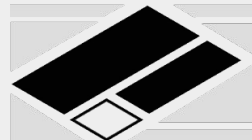
ALTO

MISTURA DE USOS



ALTA

TAMANHO DO LOTE



PEQUENO

São José



Área 5

Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)

Governador Celso Ramos

ZAP - 3

Consolidar a ocupação urbana, fortalecendo as centralidades, qualificando os espaços públicos e priorizando a mobilidade urbana.



São José



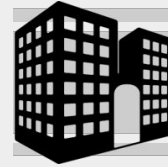
Área 5

Zona de Adensamento Prioritário (ZAP)

Governador Celso Ramos

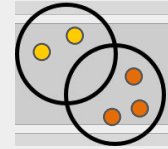
ZAP - 3

ADENSAMENTO



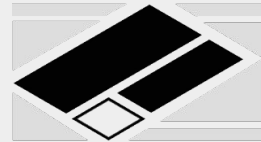
MÉDIO

MISTURA DE USOS



MÉDIA

TAMANHO DO LOTE



PEQUENO

São José



Área 5

Zona de Integração e Ocupação (ZIO)

Governador Celso Ramos

ZIO - 3

Incentivar a ocupação urbana de modo integrado ao entorno, fomentando novas centralidades e a qualificação dos espaços públicos.



São José

0 0,5 1 1,5 km

Área 5

Zona de Integração e Ocupação (ZIO)

Governador Celso Ramos

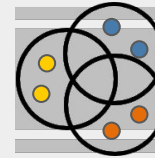
ZIO - 3

ADENSAMENTO



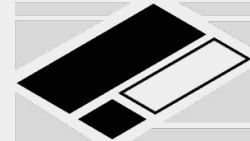
ALTO

MISTURA DE USOS



ALTA

TAMANHO DO LOTE



MÉDIO

São José



Área 5

Zona de Integração Metropolitana (ZIM)

Governador Celso Ramos

ZIM - 1

Promover a instalação de atividades compatíveis com a BR-101, integrando a ocupação urbana municipal e metropolitana.



São José



Área 5

Zona de Integração Metropolitana (ZIM)

Governador Celso Ramos



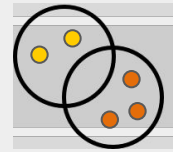
ZIM - 1

ADENSAMENTO



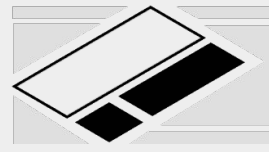
BAIXO

MISTURA DE USOS



MÉDIA

TAMANHO DO LOTE



GRANDE

São José



Área 5

Zona de Integração Metropolitana (ZIM)

Governador Celso Ramos

ZIM - 2

Mitigar a ocupação urbana nas margens da BR-101, integrando a ocupação urbana municipal e metropolitana.



São José



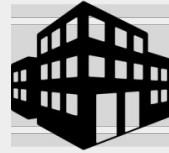
Área 5

Zona de Integração Metropolitana (ZIM)

Governador Celso Ramos

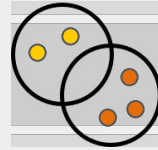
ZIM - 2

ADENSAMENTO



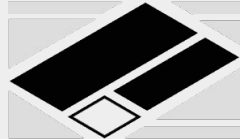
BAIXO

MISTURA DE USOS



MÉDIA

TAMANHO DO LOTE



PEQUENO

São José



Área 5

Zona de Ocupação Condicionada (ZOC)

Governador Celso Ramos

ZOC - 1

Orientar a ocupação adequada aos condicionantes ambientais das encostas e promover a regularização fundiária.



São José

0 0,5 1 1,5 km

Área 5

Zona de Ocupação Condicionada (ZOC)

Governador Celso Ramos

ZOC - 1

ADENSAMENTO



BAIXO

MISTURA DE USOS



BAIXA

TAMANHO DO LOTE

**REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

São José

* Observar as diretrizes das Cartas Geotécnicas



Área 5

Zona de Ocupação
Condicionada (ZOC)

Governador
Celso Ramos

ZOC - 2

**Orientar a ocupação
adequada aos
condicionantes
ambientais das
encostas e promover a
regularização
fundiária.**



São José

0 0,5 1 1,5 km

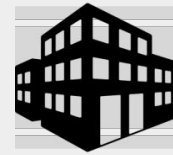
Área 5

Zona de Ocupação Condicionada (ZOC)

Governador Celso Ramos

ZOC - 2

ADENSAMENTO



BAIXO

MISTURA DE USOS



BAIXA

TAMANHO DO LOTE

**REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

São José

* Observar as diretrizes das Cartas Geotécnicas



Área 5

Zona de Contenção da Ocupação (ZCO)

Governador Celso Ramos

ZCO - 1

Orientar a ocupação adequada aos condicionantes ambientais das encostas, bem como mitigar os impactos das ocupações existentes, especialmente por meio de regularização fundiária.



São José



Área 5

Zona de Contenção da Ocupação (ZCO)

Governador Celso Ramos

ZCO - 1

ADENSAMENTO



BAIXO

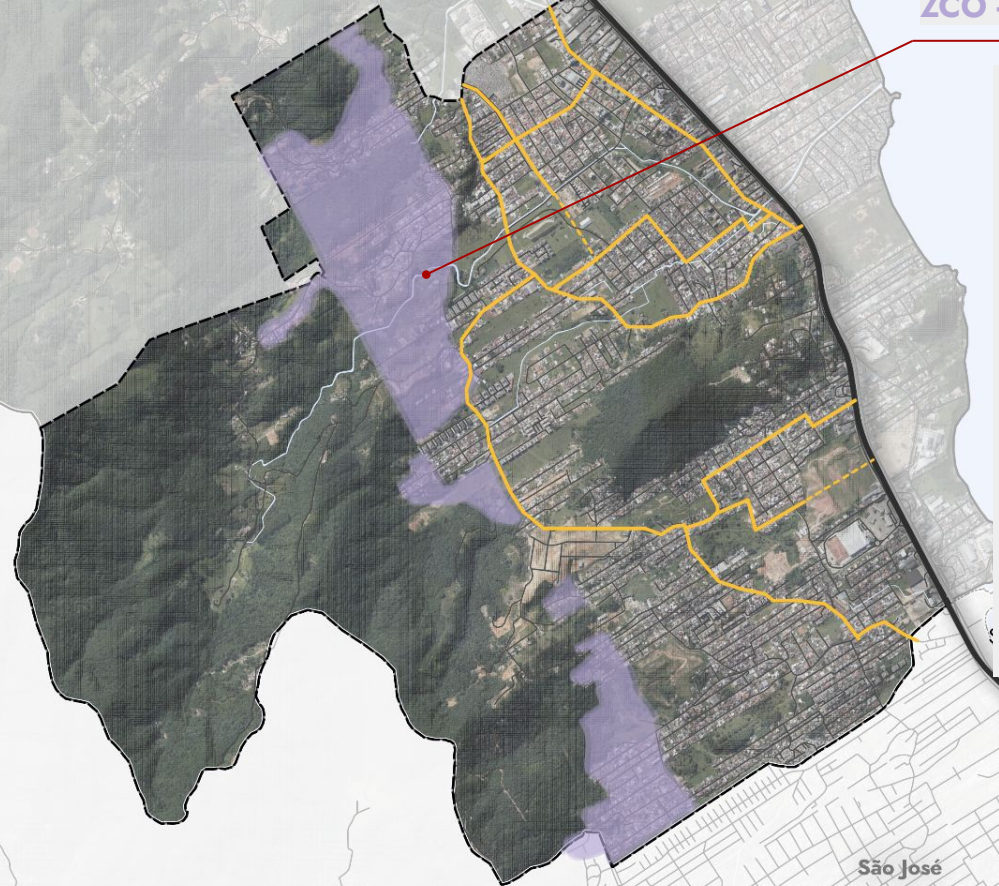
MISTURA DE USOS



BAIXA

TAMANHO DO LOTE

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



* Observar as diretrizes das Cartas Geotécnicas

Área 5

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Governador Celso Ramos

ZEIS - 1

Regularização Fundiária

Promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais de baixa renda, qualificando a ocupação e integrando à cidade.



São José

0 0,5 1 1,5 km

Área 5

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Governador Celso Ramos

ZEIS - 1

ADENSAMENTO

REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

MISTURA DE USOS



BAIXA

TAMANHO DO LOTE

REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA

São José



Área 5

Zona de Proteção Permanente (ZPP)

Incidência de APP de topo de morro, conforme ART. 4º, inciso IX, Lei nº 12.651/2012



Governador Celso Ramos

ZPP

NÃO EDIFICÁVEL

São José

São José

0 0,5 1 1,5 km

Área 5

Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

Governador Celso Ramos

ZPA

Consiste em morro com vertentes declivosas e topo elevado, com predominância de vegetação de grande porte e de suscetibilidade a movimento gravitacional de massa e erosão.



São José



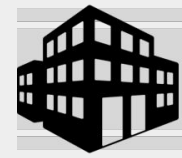
Área 5

Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

Governador Celso Ramos

ZPA

ADENSAMENTO



BAIXO

MISTURA DE USOS



BAIXA

TAMANHO DO LOTE

NÃO PARCELÁVEL

São José



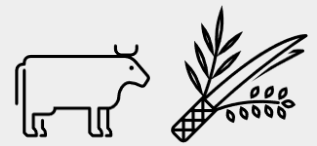
Área 5

Zona de Desenvolvimento Rural

Governador Celso Ramos

ZDR

Promover o desenvolvimento das áreas rurais, com incentivo à agricultura orgânica familiar e à integração campo-cidade.



São José



Área 5

Zona de Proteção dos Ecosistemas Naturais

Governador Celso Ramos

ZPN

ADENSAMENTO

EDIFICAÇÕES ISOLADAS
BAIXO IMPACTO

MISTURA DE USOS



BAIXA

TAMANHO DO LOTE

MÍN. MÓDULO RURAL

São José





4. DINÂMICA



1. Quais são as considerações do grupo a respeito das Macrozonas e das Mesozonas?





2. Quais são as considerações do grupo a respeito do Zoneamento?



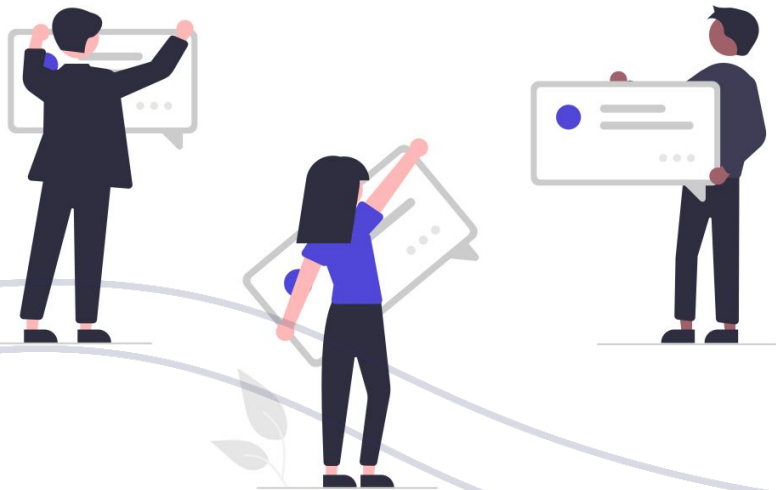


3. Quais são as considerações do grupo a respeito das densidades, misturas de usos e tamanho de lote?





Contribuições dos Grupos



RELEMBRANDO:

Manifestação oral para resposta de cada uma das perguntas



**planeja
mais BIGUA**

ACOMPANHE O PROCESSO:

planejamaisbigua.ufsc.br

contato e-mail



planejamaisbigua@gmail.com

redes sociais



instagram: [@planejamaisbigua](https://www.instagram.com/planejamaibigua)



facebook: [@planejamaisbigua](https://www.facebook.com/planejamaibigua)



twitter: [@plan_mais_bigua](https://twitter.com/plan_mais_bigua)



tik-tok: [@planejamaisbigua](https://www.tiktok.com/@planejamaisbigua)



**planeja
mais BIGUA**

ACOMPANHE O PROCESSO:

grupo de whatsapp



Planeja Mais Bigua - Info
Grupo do WhatsApp

