



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ILHOTA



PRODUTO 7

PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR





ILHOTA - SC

RELATÓRIO DE PROPOSTAS DO PLANO DIRETOR

CONTRATO N° 014/2019

Consultoria para Revisão do Plano Diretor Municipal de Ilhota

Curitiba / julho 2020



EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA

NOME	CARGO
Carlos Eduardo Schmitt	Secretário de Planejamento Urbano
Antônio Adolfo Schöpping Filho	Engenheiro Civil CREA-SC 116.263-6
Daisy Christiane Pereira	Engenheira Civil CREA-SC 069981-9
Camila de Jorge	Diretora de Departamento
Nézio José Freitas	Fiscal de Obras

GRUPO GESTOR DE ACOMPANHAMENTO

Formado através da 1ª Audiência Pública do Plano Diretor, em 10 de junho de 2019.

NOME	FUNÇÃO
Carlos Eduardo Schmitt	Secretário de Planejamento Urbano
Antônio Adolfo Schöpping Filho	Engenheiro Civil - Prefeitura Municipal
Daisy Christiane Pereira	Engenheira Civil - Prefeitura Municipal
Cláudio Melo	Empresário
Tiago de Souza	Tecnólogo em Gestão Ambiental
Fabício Schorf	Empresário

EQUIPE TÉCNICA DA TESE TECNOLOGIA

PROFISSIONAL	FORMAÇÃO	ÁREA DE ATUAÇÃO
COORDENAÇÃO		
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	Coordenadora Geral
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	Coordenação Técnica
EQUIPE TÉCNICA		
Bruno Cesar Deschamps Meirinho	Advogado	Aspectos Legais
Caroline Nayara Rech	Arquiteta e Urbanista	Arquitetura e Urbanismo
Jaqueline Massucheto	Arquiteta e Urbanista	Arquitetura e Urbanismo
Marcelle Borges Lemes da Silva	Arquiteta e Urbanista	Arquitetura e Urbanismo
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	Análises Integradas
Rodrigo Capel	Cartógrafo	Cartografia
Michelli Gonçalves Stumm	Economista	Aspectos Econômicos e Financeiros
Ricardo Augusto Valle Pinto Coelho	Engenheiro Agrônomo	Agronomia
Maximo Alberto Silva Miqueles	Engenheiro Cartógrafo	Informações Geográficas e mapeamentos
Bruno Ruchinski de Souza	Engenheiro Civil	Infraestrutura
Diogo Cortopassi Lobo	Engenheiro Civil	Infraestrutura
Francisco de Assis Mendonça	Geógrafo	Análises Geográficas
Suzana Daniela Rocha Santos e Silva	Tecnóloga em Geoprocessamento	Geoprocessamento
EQUIPE DE APOIO		
Alberto Lopes Dal'Osto	-	Administrativo / Logística
Hellen Chaiane dos Santos	-	Administrativo / Financeiro
Cristina Harumi Washimi	Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo	Área de Urbanismo



SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS.....	6
LISTA DE MAPAS.....	6
LISTA DE TABELAS.....	6
LISTA DE QUADROS	6
LISTA DE SIGLAS	7
INTRODUÇÃO.....	8
1 Ordenamento Territorial	9
1.1 Macrozoneamento.....	9
1.2 Perímetros Urbanos	19
1.3 Mobilidade e Sistema Viário	21
2 Ações Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável	25
2.1 Município	25
2.2 Sede.....	32
3 Instrumentos do Estatuto da Cidade.....	35
3.1 Parcelamento, edificação e utilização compulsórios	37
3.2 IPTU progressivo no tempo.....	38
3.3 Desapropriação com pagamento em títulos.....	40
3.4 Outorga onerosa do direito de construir	40
3.5 Transferência do direito de construir	42
3.6 Estudo de impacto de vizinhança.....	44
3.7 Direito de preempção	46
3.8 Consórcio Imobiliário	47
3.9 Zona Especial de Interesse Social.....	47
4 Parcelamento e Condomínio	48
5 Sistema de Planejamento e Gestão Municipal	49
5.1 Gestão do Planejamento Territorial.....	49
5.2 Conselho da Cidade.....	50
5.3 Sistema Municipal de Informação.....	51
ANEXOS.....	52
REFERÊNCIAS.....	106

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 – CAIXA DAS VIAS ARTERIAIS.....	22
FIGURA 2 – CAIXA DAS VIAS COLETORAS	23
FIGURA 3 – CAIXA DAS VIAS LOCAIS.....	23
FIGURA 4 – CAIXA DA VIA INTERMUNICIPAL.....	23
FIGURA 5 – PARQUE LINEAR DO ITAJAÍ.....	28
FIGURA 6 – ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PEUC.....	38
FIGURA 7 – APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	39
FIGURA 8 – VAZIOS URBANOS.....	40
FIGURA 9 – SIMULAÇÃO OODC NA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO 2.....	41
FIGURA 10 - MECANISMO DA TDC	43
FIGURA 11 - FÓRMULA DE EQUIVALÊNCIA TDC.....	44
FIGURA 12 – ÁREA DA APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	46

LISTA DE MAPAS

MAPA 1 – MACROZONEAMENTO.....	18
MAPA 2 – PERÍMETROS URBANOS.....	20
MAPA 3 – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL.....	24
MAPA 4 – PROPOSTAS ESTRATÉGICAS PARA O MUNICÍPIO	30
MAPA 5 – PROPOSTAS ESTRATÉGICAS PARA O MUNICÍPIO - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ..	31
MAPA 6 – PROPOSTAS ESTRATÉGICAS PARA A SEDE.....	34
MAPA 7 – INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE.....	36

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS	14
TABELA 2 – PARÂMETROS MÍNIMOS DO SISTEMA VIÁRIO.....	22

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 - PADRÕES DE INCOMODIDADE.....	15
QUADRO 2 - INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS NAS ZONAS URBANAS E RURAIS	16
QUADRO 3 - RELAÇÃO DOCUMENTOS ANEXOS.....	52



LISTA DE SIGLAS

APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Preservação Ambiental
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CF	Ciclofaixa
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
CTM	Cadastro Territorial Multifinalitário
E	Estacionamento
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
EU	Eixo Urbano
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
MEUI	Macrozona de Expansão Urbana e Industrial
MROO1	Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1
MROO2	Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2
MRPA	Macrozona Rural de Proteção Ambiental
MUC1	Macrozona Urbana de Consolidação 1
MUC2	Macrozona Urbana de Consolidação 2
MUIS	Macrozona Urbana de Indústria e Serviços
MUQ	Macrozona Urbana de Qualificação
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
PDEM	Plano de Desenvolvimento Econômico Municipal
PEUC	Parcelamento, edificação e utilização compulsórios
PMDRS	Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável
SM	Setor de Mineração
TDC	Transferência do Direito de Construir
TO	Taxa de Ocupação
ZEBR	Zona Especial de Beira Rio
ZECA	Zona Especial de Conservação Ambiental
ZEE	Zoneamento Ecológico-Econômico
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao **Produto 7 da revisão do Plano Diretor de Ilhota** e contém a definição das diretrizes e ações que orientarão o desenvolvimento do município de Ilhota, conforme exigências do Termo de Referência do edital da Tomada de Preços nº. 05/2018 e solicitações da Prefeitura Municipal. Representa a segunda revisão do produto, cuja primeira proposta foi entregue no dia 13 de novembro de 2019 (Ofício nº 006/2020) e a segunda proposta no dia 16 de março de 2020 (Ofício nº 008/2020). Desde o início das discussões sobre as propostas do Plano Diretor, diversas reuniões presenciais, contatos por correio eletrônico e telefone foram realizados. O que se apresenta nesta terceira edição, é a proposta da Prefeitura Municipal de Ilhota. A síntese dos debates realizados foi registrada nos relatórios de acompanhamento.

Este volume é composto por cinco capítulos e anexos:

- O Capítulo 1 - Ordenamento Territorial apresenta a proposta de perímetro urbano, macrozoneamento e sistema viário, com respectivos mapeamentos e especificações;
- O Capítulo 2 - Ações Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável indica ações estratégicas para a concretização do Plano Diretor;
- O Capítulo 3 - Instrumentos do Estatuto da Cidade identifica as ferramentas que poderão ser aplicadas no município. As especificações para sua aplicabilidade serão apresentadas no Produto 9 – Projeto de Lei.
- O Capítulo 4 - Parcelamento e Condomínio contém orientações que serão regulamentadas no Produto 9 – Projeto de Lei;
- Capítulo 5 - Sistema de Planejamento e Gestão Municipal apresentar uma proposta para a gestão do planejamento territorial no município.

1 Ordenamento Territorial

O capítulo apresenta a proposta de macrozoneamento, perímetros urbanos, parâmetros de uso e ocupação do solo e hierarquia e diretrizes viárias, recomendada pela Prefeitura Municipal.

1.1 Macrozoneamento

O Macrozoneamento tem por finalidade ordenar o território e orientar o planejamento das políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e gestão do território. Considera a totalidade do município, definindo macrozonas tanto para a área urbana e quanto para a área rural.

O Macrozoneamento proposto pelo Município ratifica o que vem sendo aplicado nos últimos anos, ajustando problemas de interpretação dos perímetros urbanos, acrescentando Zonas Espaciais de Interesse Social em grandes áreas afastadas do núcleo urbano e criando extensas Zonas de Expansão, para fins tanto residenciais quanto industriais.

Observa-se que a proposta diminuiu a área urbana atual, subdividindo a antiga Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (PDM, 2007), em: Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2; Zona de Expansão Urbana e Industrial; Macrozona Urbana de Qualificação e Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Mantiveram-se, contudo, extensas áreas do território municipal desconexas da malha urbana consolidada.

De modo geral, a proposta procura garantir espaços de expansão de usos distintos ao longo dos eixos rodoviários, possibilitando a ocupação de uma grande extensão territorial que vai de leste a oeste do território municipal, corroborando com o processo de espraiamento e conurbação em direção aos municípios vizinhos de Itajaí e Gaspar. Destaca-se também a amplitude de possibilidades para a instalação de indústrias e serviços de médio e grande, próximo a áreas urbanizadas ou de características rurais.

Foram definidas as seguintes 08 macrozonas e 03 Zonas Especiais: **(MAPA 1)**

- **Macrozona Rural de Proteção Ambiental (MRPA):** corresponde às áreas de preservação permanente na zona rural, como topos de morros, unidades de conservação, nascentes e áreas inundáveis; áreas com remanescentes significativos de ecossistemas existentes; áreas importantes para preservação da paisagem existente; e áreas relevantes para a preservação de mananciais de abastecimento de água potável da cidade. Objetivos:
 - Preservar a paisagem existente;
 - Conservar ecossistemas existentes que possam ser afetados pela ocupação humana;

- Garantir o equilíbrio ambiental e a salubridade no município, preservando a água utilizada para o consumo;
- Conservação da hidrografia existente no município, evitando a ocorrência de secas ou de desertificação.
- **Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 (MROO1):** corresponde às áreas de relevante importância ambiental para a preservação da paisagem existente; faixas de amortecimento localizadas no entorno da Macrozona Rural de Proteção Ambiental. Objetivos:
 - Possibilitar a ocupação humana de forma dispersa, com critérios restritivos e para atividades de baixo impacto;
 - Conservar o entorno das áreas de proteção permanente, amortecendo o impacto produzido pela ação humana.
- **Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MROO2):** corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano, com uso predominante voltado às atividades relacionadas com a agricultura, pecuária e silvicultura. Objetivos:
 - Desenvolver e diversificar as atividades econômicas típicas da área rural, fazendo uso racional do solo;
 - Controlar o adensamento populacional em áreas distantes da Sede Urbana e sem infraestrutura;
 - Combater o parcelamento e ocupação irregular do território;
 - Conter o espraiamento da ocupação urbana.
- **Macrozona Urbana de Consolidação 1 (MUC1):** área localizada no perímetro urbano, com características de centro econômico e político, dotada de boas condições de infraestrutura para a promoção do adensamento populacional. Objetivos:
 - Requalificar a área central da Sede Urbana de Ilhota onde já existe a concentração de usos vinculados às atividades comerciais e de serviços;
 - Promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica, garantindo a qualidade de vida e otimizando a infraestrutura existente;
 - Promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda.
- **Macrozona Urbana de Consolidação 2 (MUC2):** área localizada no perímetro urbano, com condições de servir à futura expansão urbana, conforme os padrões de infraestrutura e consolidação indicados para a Macrozona Urbana de Consolidação 1. Objetivos:
 - Incentivar e consolidar a ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica;

- Adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda.
- **Macrozona Urbana de Qualificação (MUQ):** maior parte da área localizada no perímetro urbano, marcada pela ocupação humana menos densa e diversificada que a presente na Macrozona de Consolidação. Objetivos:
 - Melhorar as condições de infraestrutura para servir a futuras necessidades de urbanização e adensamento populacional;
 - Consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação de ambientes frágeis da Bacia do rio Itajaí-Açu.
- **Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS):** corresponde às áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços. Objetivos:
 - Estruturar o território para receber indústrias e serviços de médio e grande porte, aproveitando das vantagens logísticas das rodovias que atravessam o município;
 - Promover o desenvolvimento de indústria e serviços de médio impacto, relacionados ao desenvolvimento urbano;
 - Promover o desenvolvimento de indústrias e serviços de grande impacto desde que sejam apresentados estudos a Assessoria de Planejamento Urbano e Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente comprovando a viabilidade técnica e sócio ambiental da mesma com relação aos impactos ao meio ambiente e vizinhança;
 - Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470 à rodovia BR-486.
- **Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI):** correspondem a áreas dentro do perímetro urbano, com características rurais, ainda não adequadas à ocupação urbana, em decorrência da existência da baixa densidade e presença de vazios urbanos na Macrozona Urbana. Objetivos:
 - Estruturar a rede viária e estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a estruturação da macrozona como futura área de expansão do núcleo urbano;
 - Conter a ocupação de baixa densidade e seu distanciamento do núcleo urbano;
 - Reserva de terra até a ocupação de vazios urbanos na Macrozona Urbana de Consolidação 1 e 2.
- **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS). Objetivos:

- Promover a regularização fundiária e a redução do déficit habitacional do município;
- Garantir áreas de reserva de terra, destinadas à implantação de loteamentos e projetos habitacionais de interesse social;
- Ampliar a oferta de habitação de interesse social, destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada;
- Efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;
- Induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda.
- **Zona Especial de Beira Rio (ZEBR):** reúne áreas de interesse de conservação ambiental, com necessidade de urbanização específica, no entorno do Rio Itajaí-Açu. Objetivos:
 - Preservar e recuperar a mata ciliar da região beira rio;
 - Desenvolver um plano próprio e urbanização para a preservação do patrimônio natural desta área e conservando a qualidade da paisagem, tornando-a disponível a todos.
- **Zona Especial de Conservação Ambiental (ZECA):** reúne áreas de interesse de conservação ambiental, com fins à formação de parques municipais, estabelecendo condições diferenciadas de uso e ocupação em função disto. Objetivos:
 - Criar unidades de conservação no sentido de preservar o patrimônio socioambiental existente e estabelecendo critérios mais restritivos para o uso e ocupação do solo.
 - Incentivar a criação de Reservas Particulares de Proteção Natural (RPPNs).
- **Eixo Urbano (EU):** desenvolve-se ao longo da via arterial paralela à SC-470, inclusive na sua porção projetada, com boa capacidade de suporte para o trânsito e adensamento populacional. Objetivos:
 - Estender para as áreas de expansão o padrão de adensamento previsto para a Macrozona de Consolidação 1;
 - Orientar usos que promovam o adensamento populacional e a consolidação da via como importante localização de comércio, serviços e equipamentos comunitários.
- **Setor de Mineração (SM):** se sobrepõe à Macrozona no qual se insere e reúne áreas com reservas de minérios com especial interesse de implantação de empreendimentos extrativistas. Objetivos:
 - Evitar novos parcelamentos dentro da área que abrange, evitando assim a ocupação das áreas para fins de moradia, uso potencialmente conflitante com as atividades extrativistas;



- Admitir parâmetros de preservação ambiental adequados à atividade de mineração;
- Garantir a recuperação ambiental da área após o esgotamento da reserva mineral.

Apresenta-se a seguir a proposta dos técnicos da Prefeitura Municipal para os parâmetros construtivos de cada zona:

TABELA 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Lote Mínimo/ Testada Mínima (m ² /m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) máxima (%)	Altura (pavimentos)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo do alinhamento predial (m)	Afastamento mínimo das divisas	
		Mínimo	Básico	Máximo		Permitido	Máximo			Laterais	Fundos
MUC1	300/12 (1)	0,1	1,5	3,0 (2)	80	4	8 (2)(4)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
MUC2	300/12 (1)	0,1	1,5	2,0 (2)	80	2	6 (2)(4)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
MUQ	240/12 (1)	-	1,5	-	60	2	-	40	3,0	1,5 (3)	1,5
MUIS	500/15 (1)	0,1	1,5	2,0 (2)	80	2	-	20	3,0	1,5 (3)	1,5
MEUI	300/12(1)	-	1,5	-	80	2	-	30	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEIS 1	Conforme Plano de Urbanização e disposições do Código Urbanístico										
ZEIS 2	200/10 (1)	-	1,5	-	65	4	-	30	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEBR	1500/20 (1)	-	0,2*	-	15	2	-	80	10,0	3,0	3,0
ZECA	Conforme parâmetros definidos nos planos de Manejo e ZEEs										
Eixo Urbano	300/12(1)	0,1	1,5	2,0	80	2	4 (2)(4)	20	4,0	1,5 (3)	1,5
Setor de Mineração		**	**	**	Conforme legislação específica						

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.

(3) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(4) Nos casos em que o acesso de veículos se der por via com faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, será permitida a construção de mais de 6 pavimentos, mediante compra de potencial construtivo.

*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,0.

** Vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas Macrozonas ou eixos as quais o setor se sobrepõe.

Quanto aos usos e atividades, propõe-se a manutenção da classificação estipulada na lei atual do Plano Diretor, a qual obedece às condições quanto ao padrão básico de incomodidade e está relacionada aos seguintes critérios, conforme pode ser observado no **QUADRO 1**.

- poluição sonora;
- poluição atmosférica;
- poluição hídrica;
- geração de resíduos sólidos;
- vibração;
- periculosidade.

QUADRO 1 - PADRÕES DE INCOMODIDADE

Critérios de incomodidade	Não incômodo	Incômodo 1	Incômodo 2
Poluição atmosférica	Atividades que não emitem poluente atmosférico, gasosos ou particulados, para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não particulado para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.
Resíduos líquidos	As atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos	Atividades que emitem efluentes líquidos poluentes passíveis de tratamento antes do lançamento na rede de esgoto	As atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes
Resíduos sólidos	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e perigosos abaixo de 100 litros/dia	Atividades que produzem resíduos perigosos acima de 100 litros/dia
Periculosidade	Atividades que: a) Não estocam nem produzem explosivos; b) Armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades; c) Depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 kg ou número de botijões móveis (até 45 kg) que multiplicados pelos seus	Atividades que: a) Estoquem pólvora, nos volumes: 1 - de fogos de artifício, até 4.500 kg; 2 - Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3 - de explosivos de ruptura, até 23 kg. b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7.570 litros; c) Depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 kg, ou	Atividades que: a) Estoquem pólvora, nos volumes: 1 - de fogos de artifício, acima de 4.500 kg; 2 - Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3 - de explosivos de ruptura, acima de 23 kg; b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7.570 litros, de construção;

Critérios de incomodidade	Não incômodo	Incômodo 1	Incômodo 2
	pesos unitários não excedam 650 kg.	número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1.300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.	c) Depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 kg, ou botijões com capacidade acima de 13 kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.
Vibração	Atividades que não emitam vibração para além das divisas da propriedade do empreendimento		Empreendimentos que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível para além das divisas da propriedade.

Fonte: ILHOTA, 2007.

O quadro abaixo apresenta os usos segundo os padrões de incomodidade para as zonas urbanas e rurais:

QUADRO 2 - INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS NAS ZONAS URBANAS E RURAIS

Zona	Não incômodo	Incômodos nível 1	Incômodos nível 2
MRPA	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
MROO1	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
MROO2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUC1	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUC2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUQ	Permitido	Permitido	Não-Permitido
MUIS	Permitido	Permitido	Permitido
MEUI	Permitido	Permitido	Não-Permitido
ZEIS	Permitido	Permitido	Não-Permitido
ZEBR	Permitido	Permitido	Não-Permitido
ZECA	Permitido	Permitido	Não-Permitido
EU	Permitido	Permitido	Não-Permitido
SM	Permitido	Permitido	Permitido

O quadro abaixo apresenta o padrão básico de emissão de ruído nas zonas urbanas e rurais:

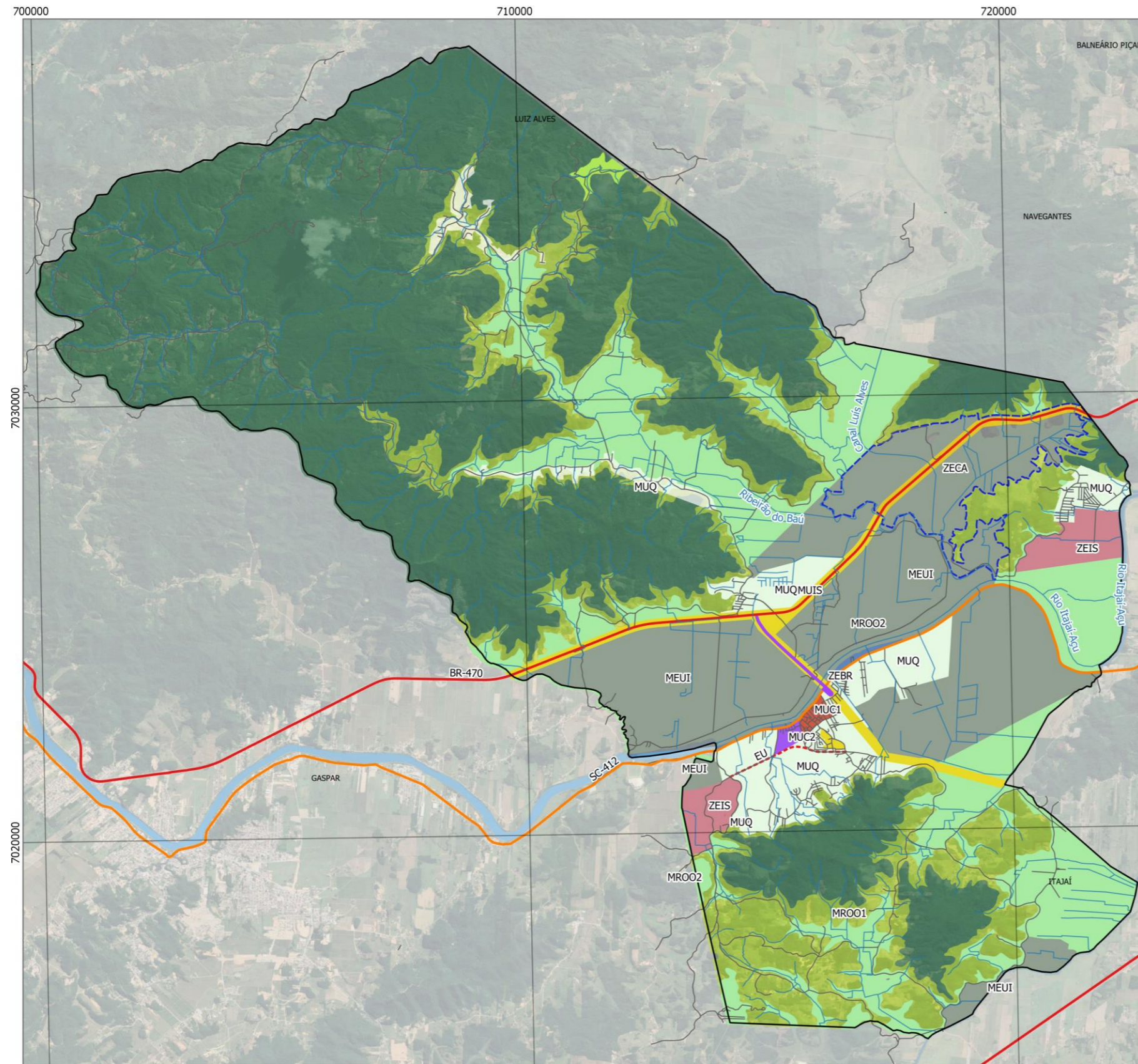
QUADRO 3 - PADRÃO BÁSICO DE EMISSÃO DE RUÍDO EM DECIBÉIS - DB(A) NAS ZONAS URBANAS E RURAIS

Macrozona/Setor/Eixo	Diurno	Noturno
Macrozona Rural de Proteção Ambiental	40	35
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1	40	35
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2	40	35
Macrozona Urbana de Consolidação 1	60	55
Macrozona Urbana de Consolidação 2	55	50
Macrozona Urbana de Qualificação	50	45
Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços	60	50
Macrozona de Expansão Urbana e Industrial	70	60
Zona Especial de Interesse Social	45	40
Zona Especial de Conservação Ambiental	40	35
Zona Especial de Beira Rio	60	50
Setor de Mineração	70	60
Eixo Urbano	60	50
Contorno Rodoviário	70	60
Vias Arteriais	60	50

I - DIURNO: das 05h01 às 22h00;

III - NOTURNO: das 22h01 às 05h00.

MAPA 1 – MACROZONEAMENTO

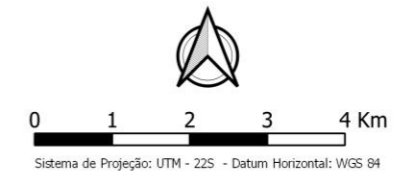


Convenções

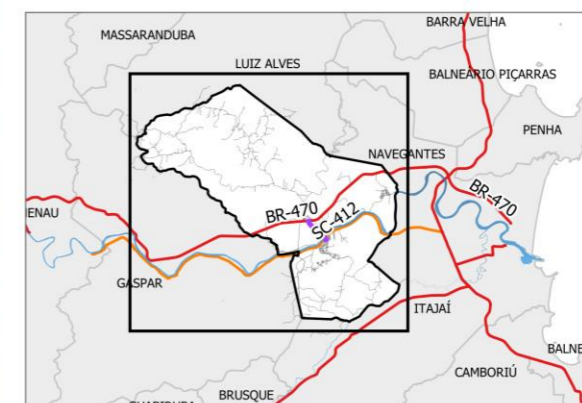
- Limite do município
- Hidrografia
- Via
- Rodovia federal
- Rodovia estadual
- Ponte sobre o rio Itajaí

Legenda

- Macrozona Rural de Proteção Ambiental - MRPA
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 - MRO1
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 - MRO2
- Macrozona Urbana de Consolidação 1 - MUC1
- Macrozona Urbana de Consolidação 2 - MUC2
- Macrozona Urbana de Qualificação - MUQ
- Macrozona Urbana de Indústria e Serviços - MUIS
- Macrozona de Expansão Urbana e Industrial - MEUI
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- Zona Especial de Beira Rio - ZEBR
- Zona Especial de Conservação Ambiental - ZECA
- Eixo urbano



Sistema de Projeção: UTM - 22S - Datum Horizontal: WGS 84



Município de Ilhota
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Macrozoneamento

Escala: Municipal

Data: Julho/2020

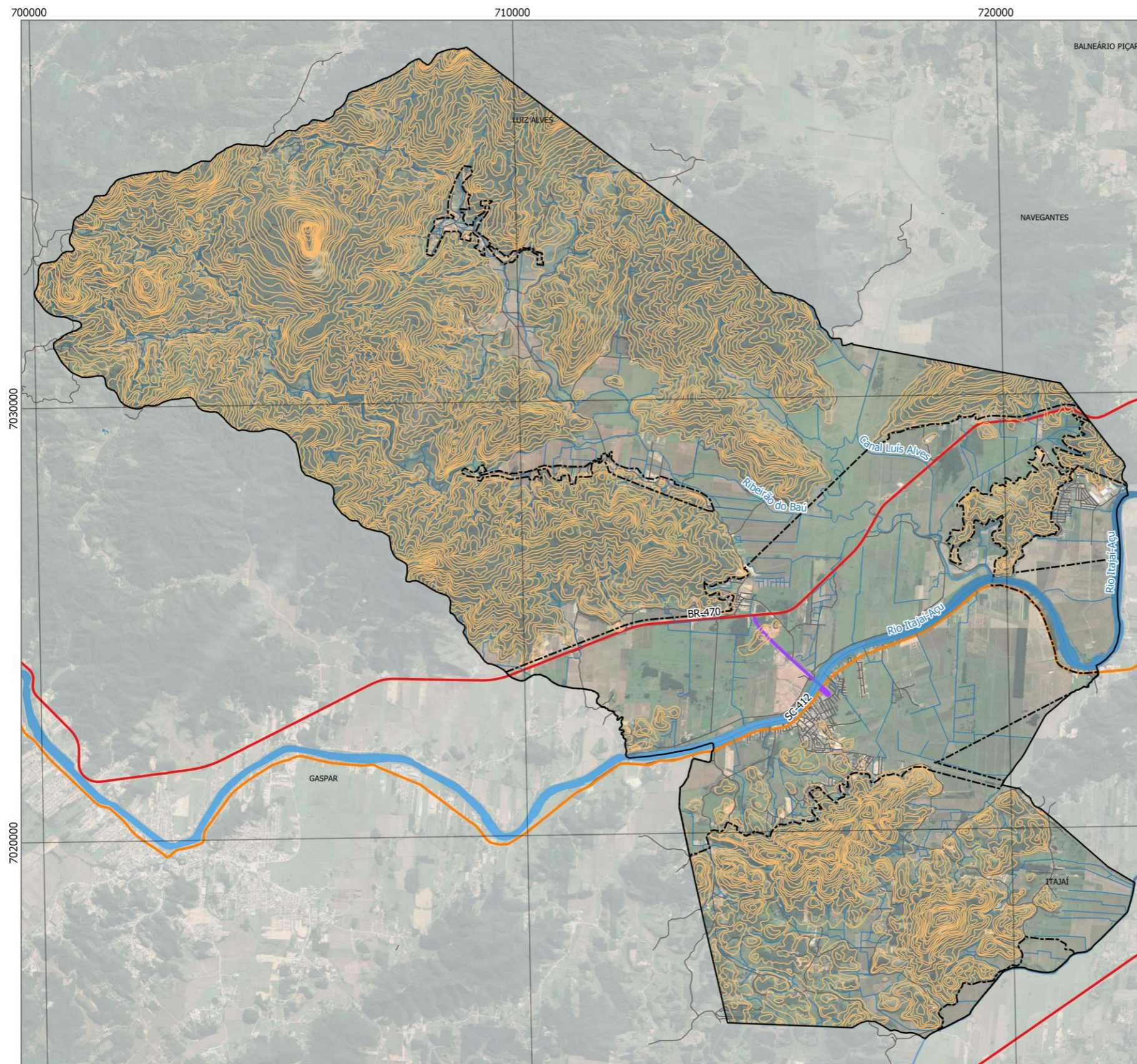
Elaboração: TESE Tecnologia, 2020.



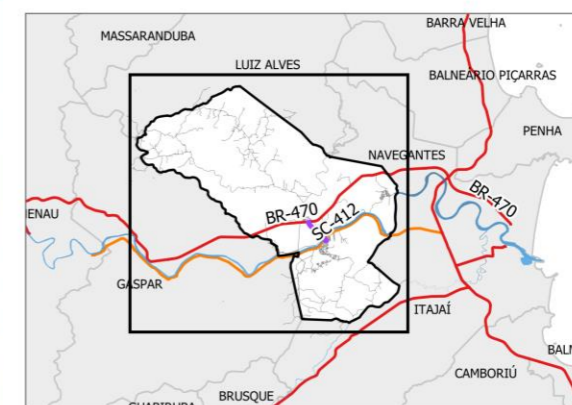
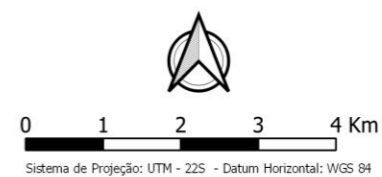
1.2 Perímetros Urbanos

A proposta de perímetros urbanos feita pela equipe técnica municipal é composta por quatro polígonos distintos, que perfazem um total de 62,93 Km². A sede urbana corresponde a 59,42 km² e abrange os bairros Missões, Centro, Ilhotinha, Barra de Luiz Alves, Pocinho, Baú Baixo, Barranco Alto e Pedra de Amolar. A localidade de Baú Central corresponde a 1,22 km²; a localidade de Braço do Baú, 1,06 km² e uma área no limite sul perímetro municipal corresponde a 1,23 Km².

MAPA 2 – PERÍMETROS URBANOS



- Convenções**
- Limite do município
 - Hidrografia
 - Curva de nível
 - Via
 - Rodovia federal
 - Rodovia estadual
 - Ponte sobre o rio Itajaí
- Legenda**
- Perímetro urbano



Município de Ilhota
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Perímetros urbanos

Escala: Municipal

Data: Junho/2020

Elaboração: TESE Tecnologia, 2020.

1.3 Mobilidade e Sistema Viário

A mobilidade, segundo o Instituto Pólis, “é o resultado da interação entre os deslocamentos de pessoas e bens com a cidade”. Além dos meios de transporte e o trânsito, ela está relacionada ao modo como são organizados os usos e a ocupação da cidade para garantir o acesso das pessoas e bens aos locais de emprego, escolas, hospitais, praças e áreas de lazer. (Ministério das Cidades, 2005)

De acordo com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA, 2006), a mobilidade nas cidades é influenciada pela forma como estão distribuídas no território as residências e as atividades econômicas. Definir adequadamente a ocupação do espaço torna-se essencial para evitar conflitos entre tráfegos de naturezas distintas (CREA, 2006). É função pública garantir a configuração viária mais adequada que proporcione mobilidade a todos.

Caracterizadas por superfícies por onde transitam veículos, pessoas e animais, as vias possuem grande relevância na percepção ou imagem de um local. Elas devem ter elementos com qualidades singulares que as diferenciem dos demais canais de circulação, dentre eles, uma concentração de algum uso ou atividade especial ao longo de suas margens; uma qualidade espacial característica; uma textura especial de pavimento ou fachada; um sistema particular de iluminação; um detalhe ou uma vegetação típicos (LYNCH, 1997).

A Lei Complementar nº 16/2007 institui o código urbanístico, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no município de Ilhota, e estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, sistema viário, e providências complementares. De acordo com esta lei, o sistema viário do município de Ilhota tem como finalidade “fornecer acesso às atividades urbanas e rurais, bem como garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal” (ILHOTA, 2007). O Artigo 19 trata da hierarquia viária, e classifica as vias conforme a seguir:

I - Rodovias são vias com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município.

II - Vias Arteriais são vias com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do município.

III - Vias Coletoras são responsáveis pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano.

IV - Vias Locais são vias responsáveis prioritariamente ao acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos.

Além das vias acima mencionadas, foi proposta a hierarquia das estradas principais, das estradas secundárias, e a via intermunicipal, com as seguintes características:

- Estrada principal - via com a função de promover a ligação entre as áreas urbanas e as localidades rurais do município;
- Estrada secundária - via responsável pela conexão entre uma ou mais localidades;
- Via intermunicipal - via com a função de promover alternativa de conexão entre os municípios de Ilhota e Itajaí.

A **Tabela 2** e as figuras abaixo apresentam as dimensões indicadas para cada um dos tipos de vias, em relação às faixas de calçada (C), estacionamento (E), e declividade, instituindo uma largura mínima de 1,5m para todas as calçadas conforme Plano Municipal de Mobilidade e Transporte. Ressalta-se que, em vias existentes, um projeto de requalificação específico definirá a largura mínima possível, sempre procurando atender as orientações da hierarquia viária.

TABELA 2 – PARÂMETROS MÍNIMOS DO SISTEMA VIÁRIO

Classificação da via	Faixa de domínio	Calçada (C)	Estacionamento (E)	Declividade (%)
Rodovia	Conforme normas próprias			
Via arterial	30,00m	1,50m	2,50m	8,0
Via coletora	17,00m	1,50m	2,50m	10,0
Via local	12,00m	1,50m	2,20m	15,0
Via intermunicipal	40,00m	1,50m	2,50m	8,0

As vias que forem interrompidas (sem saída) deverão possuir balão de retorno com diâmetro mínimo de 20,0m de faixa de domínio.

Quando não for possível o cumprimento dos parâmetros estabelecidos acima, deve-se optar pela retirada das faixas de estacionamento e a manutenção das calçadas, a fim de priorizar a circulação dos pedestres.

FIGURA 1 – CAIXA DAS VIAS ARTERIAIS

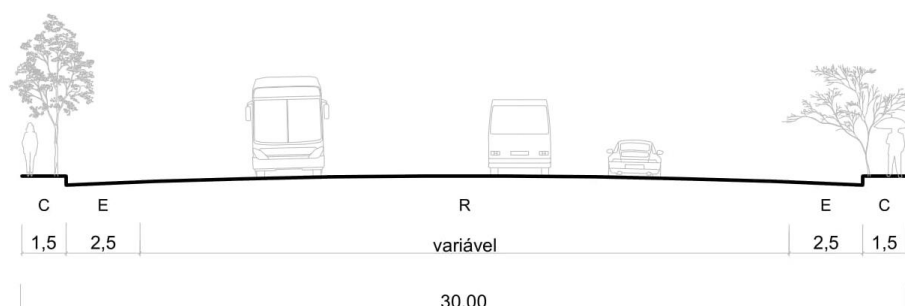
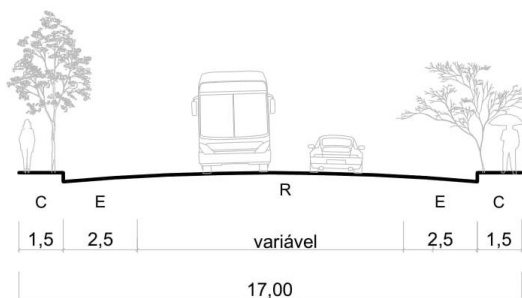
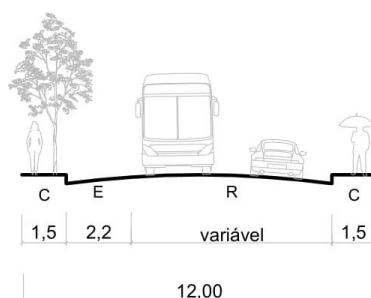
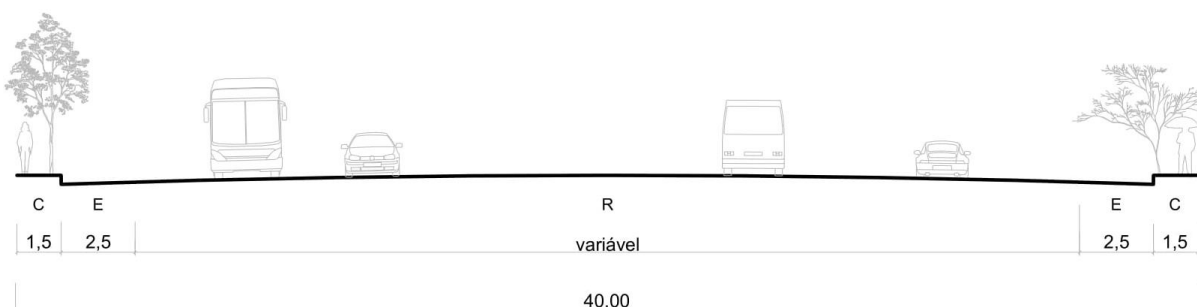
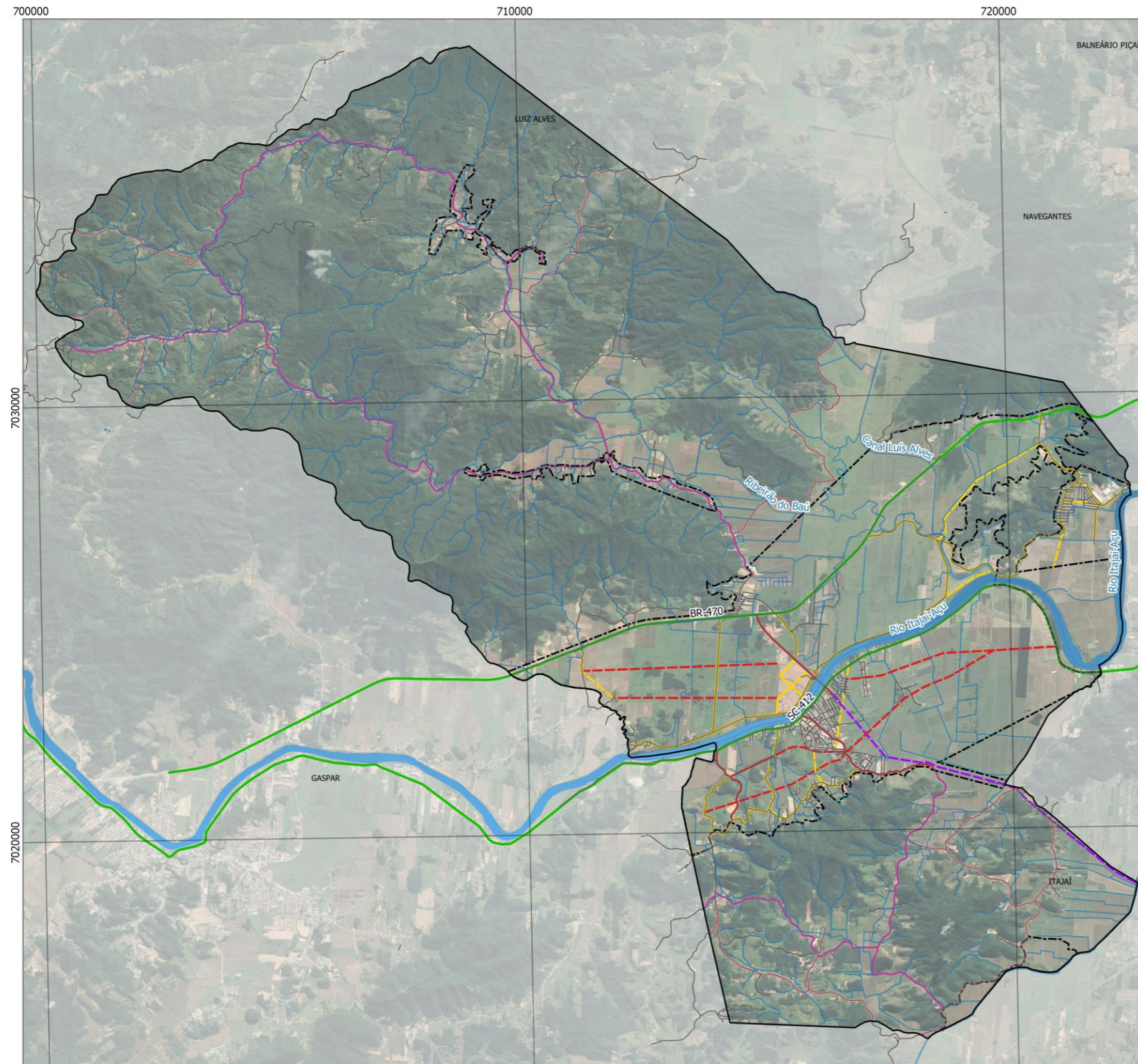


FIGURA 2 – CAIXA DAS VIAS COLETORAS**FIGURA 3 – CAIXA DAS VIAS LOCAIS****FIGURA 4 – CAIXA DA VIA INTERMUNICIPAL**

O **MAPA 3** apresentam a proposta do sistema viário para a área municipal e urbana.

MAPA 3 – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

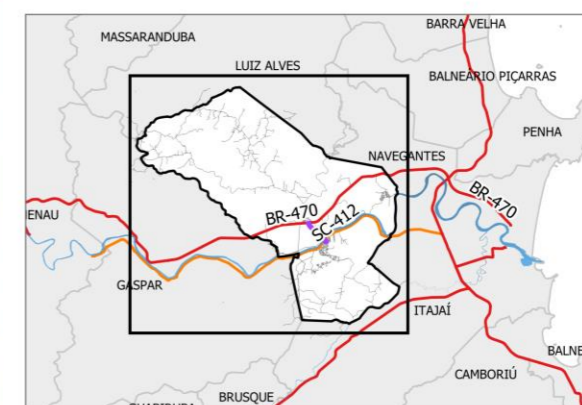
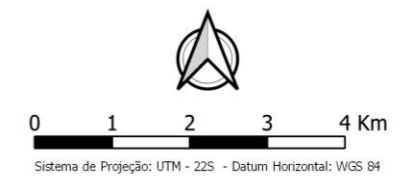


Convenções

- Limite do município
- Hidrografia
- Via

Legenda

- Perímetro urbano
- Rodovia
- Estrada principal
- Estrada secundária
- Via arterial
- Via arterial projetada
- Via coletora
- Via coletora projetada
- Via intermunicipal projetada



Município de Ilhota
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Sistema Viário

Escala: Municipal

Data: Junho/2020

Elaboração: TESE Tecnologia, 2020.

2 Ações Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável

Neste capítulo são apontadas ações estratégicas necessárias para a concretização dos principais objetivos do Plano Diretor de Ilhota. Organizados de acordo com a escala de abrangência, dizem respeito a instrumentos, projetos e programas voltados ao desenvolvimento socioeconômico sustentável, mobilidade, saneamento, regularização fundiária e melhoria de equipamentos comunitários e urbanos.

2.1 Município

As ações estratégicas que abrangem o Município são as seguintes:

Plano de Manutenção e Recuperação das Estradas Rurais

O Plano de Manutenção e Recuperação das Estradas Rurais de Ilhota deverá estabelecer as ações necessárias, os custos e os prazos para a recuperação, manutenção e conservação das estradas municipais, com o objetivo de: garantir o tráfego normal de veículos; facilitar o escoamento da produção agrícola durante todo o ano; evitar a erosão do solo e a degradação do meio ambiente, proporcionando uma substancial economia dos recursos gastos na manutenção das estradas rurais.

O Plano de Manutenção e Recuperação das Estradas Rurais deverá levar em consideração as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, a hierarquia viária da Lei do Sistema Viário, o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, além de estar integrado ao Plano Municipal de Mobilidade e Transporte.

Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável

O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (PMDRS) é um documento que tem como objetivo diagnosticar o meio rural de Ilhota e delinear diretrizes de trabalho para o Desenvolvimento Rural Sustentável do Município. O PMDRS deve subsidiar e direcionar todas as políticas públicas e programas de âmbito rural/agropecuário fomentados pela Prefeitura, demais órgãos governamentais e outras instituições envolvidas neste contexto.

Somente por meio do PMDRS, o Município poderá ter acesso a recursos financeiros do Pronaf Infraestrutura e Serviços, programa do Governo Federal que visa apoiar a instalação de infraestrutura e serviços essenciais para o desenvolvimento da agricultura familiar, inclusive assistência técnica e extensão rural.

De acordo com ROMANO&DELGADO¹, as principais melhorias que o PMDRS tem promovido referem-se à infraestrutura; condições técnicas de produção, transformação e comercialização; empoderamento dos agricultores familiares; criação de melhores condições para o exercício da formulação e da implementação de políticas públicas locais; aumento da renda e melhoria na qualidade de vida dos agricultores familiares; geração de emprego e a maior conscientização a respeito das questões ambientais.

Plano de Desenvolvimento Econômico e Turístico

O Plano de Desenvolvimento Econômico Municipal (PDEM) tem por objetivos identificar as prioridades dos principais eixos estratégicos de desenvolvimento sustentável do município e traçar um plano para fortalecer estes eixos, considerando um horizonte de pelo menos 30 anos. Dentre suas finalidades, destacam-se:

- Geração de crescimento econômico superior ao crescimento da população;
- Ser estruturante, realizando mudanças positivas nas estruturas da cidade;
- Melhorias para a geração presente sem comprometer as gerações futuras;
- Comunidade local como sujeito ativo da transformação social;
- Promoção da qualidade de vida da população de forma direta e indireta.

Dos eixos estratégicos de desenvolvimento de Ilhota, cabe mencionar a potencialidade do Turismo Ecológico, em virtude das riquezas naturais e estruturas existentes na área rural, e do Turismo de Compras, em função da indústria têxtil local e regional. Pensando nisso, o PDM (ver **Mapa 4**) alinhou propostas que visam facilitar a implantação desses Eixos Estratégicos:

A. Turismo Ecológico: composto por três percursos na área rural:

1. Rota das Águas: ao longo da Estrada Geral do Baú Central, tem por objetivo promover o turismo regional do circuito das águas, criando parcerias com municípios vizinhos (especialmente Gaspar) e implantando infraestruturas de promoção e preservação ambiental. Propostas:
 - Estrada Geral Baú Central: aumentar divulgação/publicidade de roteiro proposto; incluir sinalização turística; implantar marco/portal do ecoturismo;
 - Morro do Baú: melhorar trilhas de acesso morro do baú; reativar edifício sede administrativa do Parque Morro do Baú; implementar plano de manejo no parque Morro do Baú; implementar custo de entrada pelas trilhas de acesso revitalizadas com fundo revertido em infraestruturas para o parque.

¹ ROMANO, J.; DELGADO, N. G. Os planos municipais de desenvolvimento rural como processos sociais. In: _____. Mundo rural e cultura. Rio de Janeiro: Mauad, 2002.

2. Caminho Campeiro: ao longo da Estrada Geral do Baú, tem por objetivo promover o desenvolvimento sustentável de pequenas propriedades rurais, incentivando a realização de feiras gastronômicas com produtos da agricultura familiar e a implantação de pequenas pousadas rurais;
 3. Arco de Santa Luzia: ao longo da Estrada Severo Silveira Ramos / Estrada Arnoldo Lessa, tem por objetivo fortalecer o crescimento econômico sustentável na porção sul de Ilhota, incentivando a implementação de chácaras de lazer e atividades de piscicultura para lazer.
- B. Turismo de Compras:** tem por objetivo fortalecer o turismo de passagem ao longo da Rodovia Jorge Lacerda, implantado infraestruturas de apoio ao turista que o incentive a parar e ampliar seu período de permanência.

APA de Caieiras

Instituir a Área de Proteção Ambiental (APA) de Caieiras na bacia de manancial da porção leste do território. De acordo com a Lei 9985/2000 do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, a APA é uma Unidades de Uso Sustentável, em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Parque Linear do Itajaí

De acordo com a Lei nº 12.651/2012, popularmente conhecida como Novo Código Florestal, a Área de Preservação Permanente do rio Itajaí-Açu compreende uma faixa que vai de 100 a 150 metros contados da margem do rio. A APP, com ou sem a presença de vegetação, tem 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. A APP não tem apenas a função de preservar a vegetação ou a biodiversidade, mas uma função ambiental muito mais abrangente, voltada, em última instância, a proteger espaços de relevante importância para a conservação da qualidade ambiental como a estabilidade geológica, a proteção do solo e assim assegurar o bem estar das populações humanas.

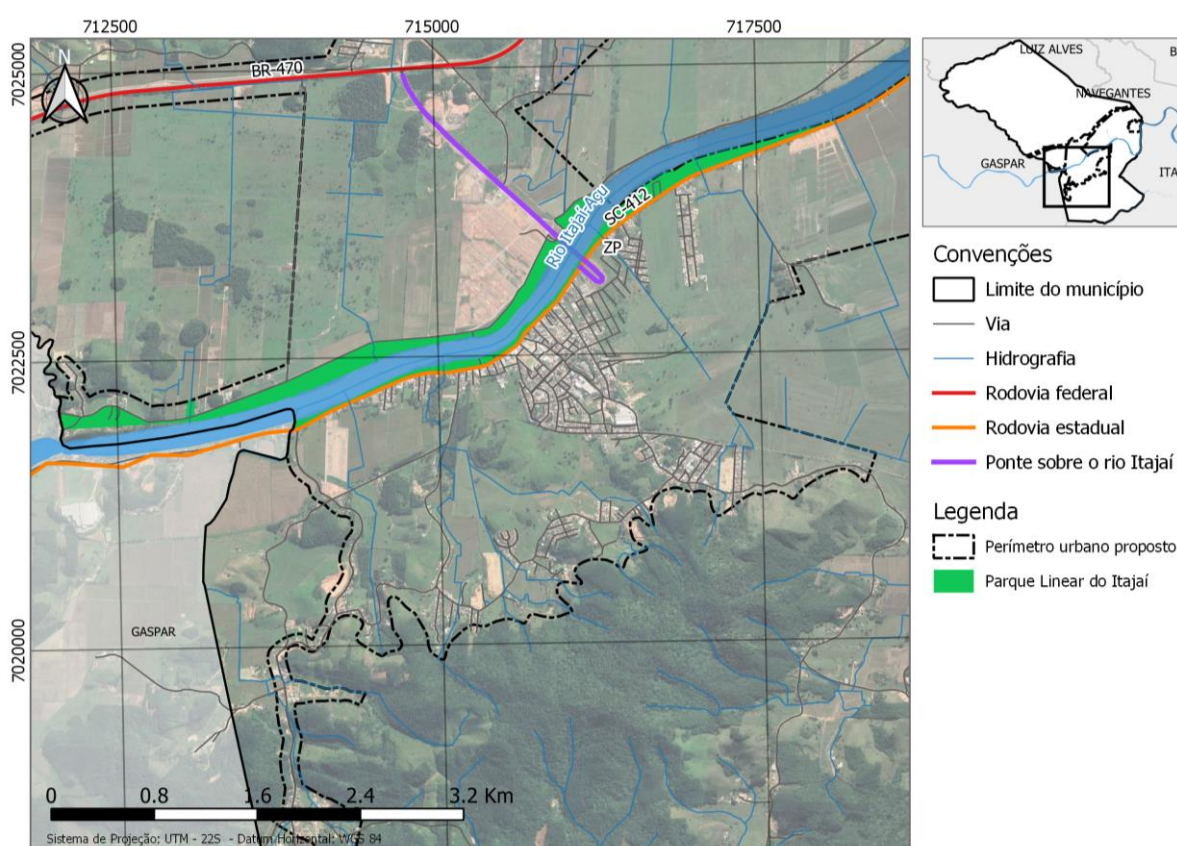
Em grande parte da área urbana de Ilhota, a APP do Itajaí-Açu apresenta ocupações históricas e espontâneas desde a formação da cidade. Construções que ao longo dos anos sofreram modificações e expansões aprovadas pela legislação vigente. Tal permissão se estende para Áreas de Preservação Permanente que ainda não foram ocupadas. Essas áreas, além de exercerem sua função legal, conservam com o rio uma relação natural e de beleza paisagística.

Considerando essas características, propõe-se a conservação das áreas ainda não ocupadas e a transformação da APP do Itajaí-Açu, até o limite das rodovias que o percorrem paralelamente, em um parque linear.

O Parque Linear do Itajaí tem por objetivos:

- Prevenir implantação de novas edificações em área de APP;
- Criar centralidades de ativação urbana ao longo do curso do rio (ver item 2.2);
- Implementar estruturas de recreação e lazer terrestre e náutico;
- Implementar estruturas de apoio ao turismo.

FIGURA 5 – PARQUE LINEAR DO ITAJAÍ



Elaboração: Tese Tecnologia, 2020.

Regularização Fundiária

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

De acordo com a Lei 13.465/2017, a regularização fundiária poderá ser:

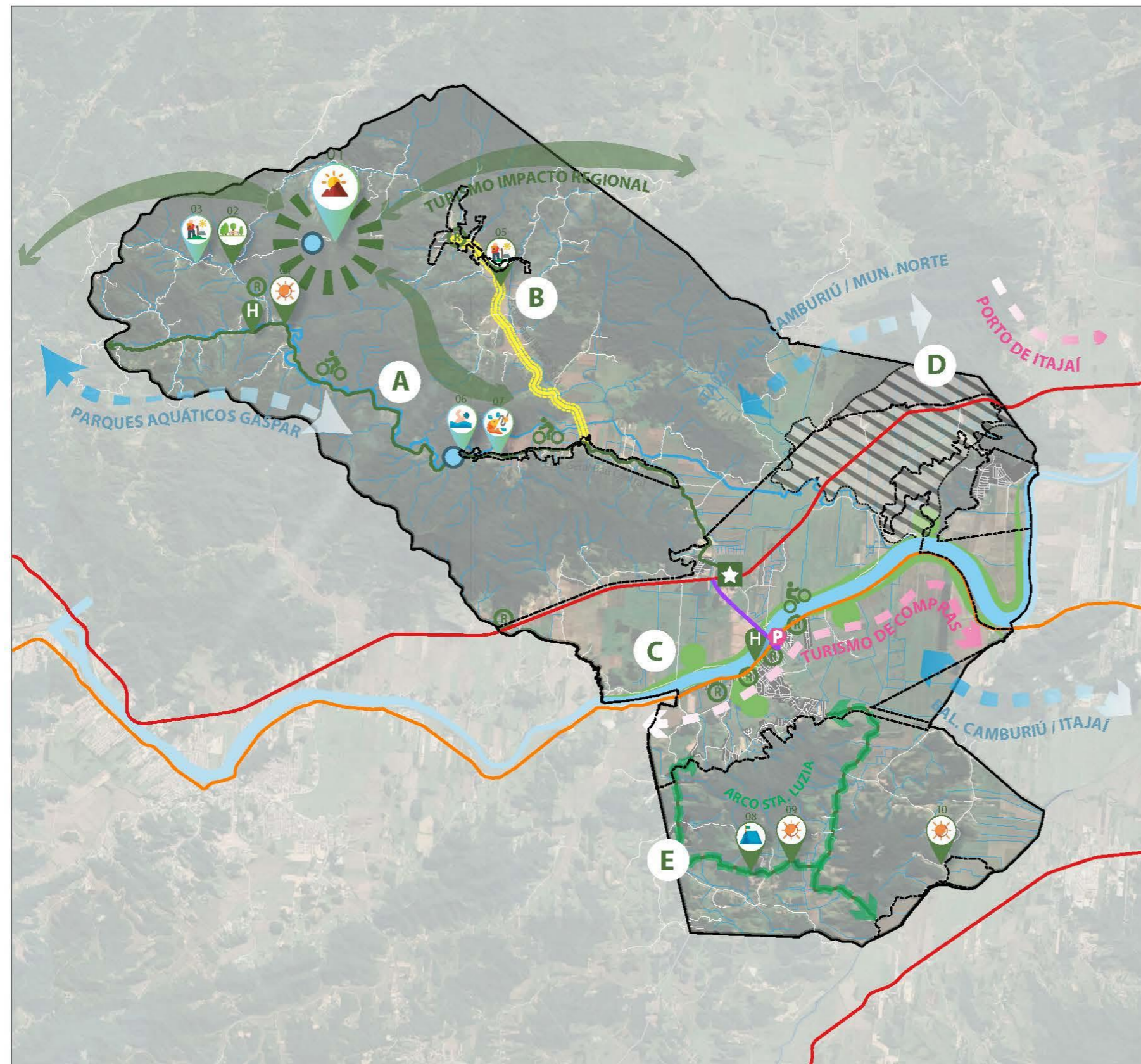
- Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e
- Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Para que a regularização fundiária, de interesse social ou específico, seja realizada no Município, este deve determinar os procedimentos, critérios e contrapartidas necessários para a elaboração, aprovação e implantação dos projetos de regularização. Tendo em vista a estimativa de que mais da metade dos domicílios presentes na área urbana estejam em situação irregular, torna-se iminente a necessidade de regulamentação de uma política habitacional em Ilhota.

Considerando os objetivos e propostas do PDM de Ilhota, indica-se a elaboração prioritária dos projetos de regularização: (i) da região central, que engloba assentamentos precários e ocupações de faixas de domínio das torres de alta tensão; (ii) da área de preservação permanente do rio Itajaí-Açu, que deverá ser realizada junto com o parque linear; (iii) de áreas sujeitas a alagamentos e desmoronamentos (**Mapa 5**).

O **Mapa 4** e o **Mapa 5** apresentam as propostas mencionadas acima.

MAPA 4 – PROPOSTAS ESTRATÉGICAS PARA O MUNICÍPIO



Convenções

- Limite do município
- Via
- Hidrografia
- Curva de nível
- Rodovia federal
- Rodovia estadual
- Ponte sobre o rio Itajaí

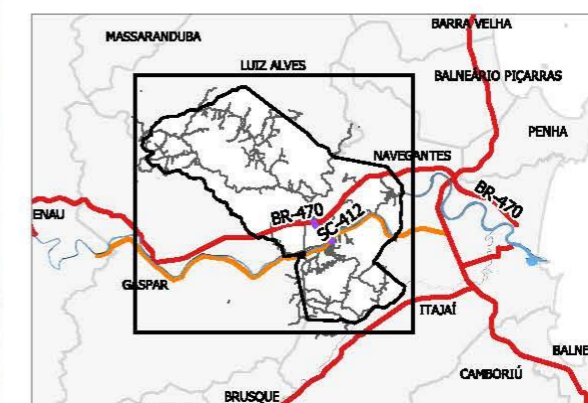
Legenda

- Perímetro urbano
 - Igrejas
 - Ponte de Ilhota
 - Cachoeiras
 - Hospedagem
 - Restaurantes
 - Caminho campeiro
 - APA Caieiras
 - Portal ecoturismo
- | |
|-----------------------------|
| A - Rota das Águas |
| B - Caminho Campeiro |
| C - Parque Linear do Itajaí |
| D - APA de Caieiras |
| E - Arco de Santa Luzia |



0 1 2 3 4 Km

Sistema de Projeção: UTM - 22S - Datum Horizontal: WGS 84



Município de Ilhota
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

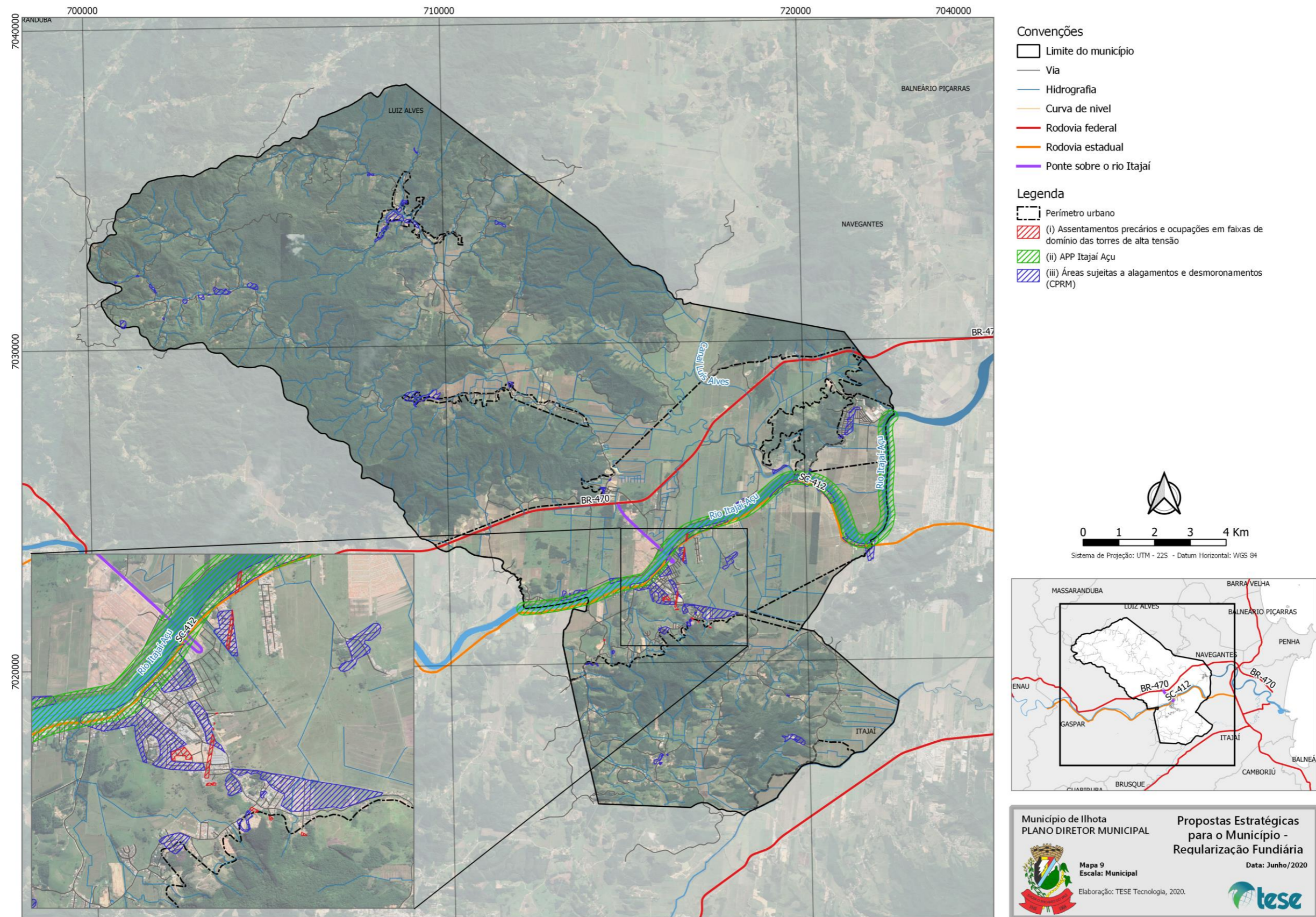
Propostas Estratégicas
para o Município

Escala: Municipal

Data: Junho/2020

Elaboração: TESE Tecnologia, 2020.

MAPA 5 – PROPOSTAS ESTRATÉGICAS PARA O MUNICÍPIO - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



2.2 Sede

A sede urbana apresenta como estratégia a requalificação e especialização de cinco centralidades, localizadas no **Mapa 6**.

Centralidade do Ecoturismo

Localizada na BR-470, no entroncamento que dá acesso à sede urbana e à entrada das rotas do Caminho Ecológico, esta centralidade tem por função gerar legibilidade e identidade ao município. Nesta região propõe-se:

- Implantação do Portal de Ilhota;
- Implantação de sinalização turística;
- Regularização fundiária de ocupações irregulares.

Parque Linear do Itajaí-Açu

A constituição de um sistema de espaços verdes urbanos é fundamental para a proteção de áreas ambientalmente frágeis e para a implantação de áreas de lazer e recreação. Deste modo, como apresentado anteriormente, propõe-se a elaboração e implantação do projeto urbanístico do Parque Linear do Itajaí-Açu, que contemplem o paisagismo de espaços públicos; a instalação de equipamentos recreacionais, esportivos, culturais; a estruturação do sistema viário e a implantação de espaço para a realização de eventos.

A implantação do Parque Linear pode ser realizada por etapas, a partir de melhorias implantadas em núcleos especializados, que se caracterizam como centralidades. Centralidades correspondem a áreas de atração de fluxos, que se diferenciam das demais áreas da cidade por concentrarem características econômicas, sociais e/ou culturais particulares. Também não se confundem com o centro urbano porque não apresentam as mesmas funções na rede urbana. A centralidade se desvela pelo que se movimenta no território, ganhando novos significados em função de mudanças ocorridas no decorrer do tempo, no uso, apropriação e sentido dados aos espaços e deles apreendidos. (CORREIA, 1994; SPOSITO, 2001)

Conforme se observa no **Mapa 6**, propõe-se a implantação de quatro centralidades ao longo do rio:

Centralidade do Turismo de Compras

O trecho urbano da SC-412 é caracterizado pela presença de diversos estabelecimentos comerciais, que se beneficiam do fluxo de veículos da rodovia para atrair consumidores. Este espaço, no entanto, não é adequado para receber o grande número de veículos e pessoas que

passam por ali. Observam-se construções que se alinham na margem da rodovia, normalmente sem estacionamentos, espaços de circulação de pedestre ou áreas de apoio ao visitante.

A implantação da Centralidade de Compras tem por objetivo orientar as ocupações e fluxos de uma importante área de cidade, potencializando o turismo de compras a partir da requalificação do espaço urbano e da implantação de infraestruturas de apoio. São propostas as seguintes ações:

- Implantação de bolsões de estacionamento público, retirando áreas de estacionamento nas margens da rodovia;
- Requalificação de calçadas e vias e melhoria de sinalização;
- Construção do Centro de Apoio e Informação ao Visitante;
- Incentivo a consolidação de parcerias entre lojistas locais e regionais.

Centralidade Cívica

O centro de Ilhota concentra equipamentos e serviços, além de ser sede da Prefeitura Municipal. Embora tenham sido implantadas melhorias urbanas recentes, ainda se preservam espaços indefinidos e fragmentados. A requalificação deste espaço tem por objetivo reforçar a identidade local e as relações de pertencimento da comunidade. São propostas as seguintes ações:

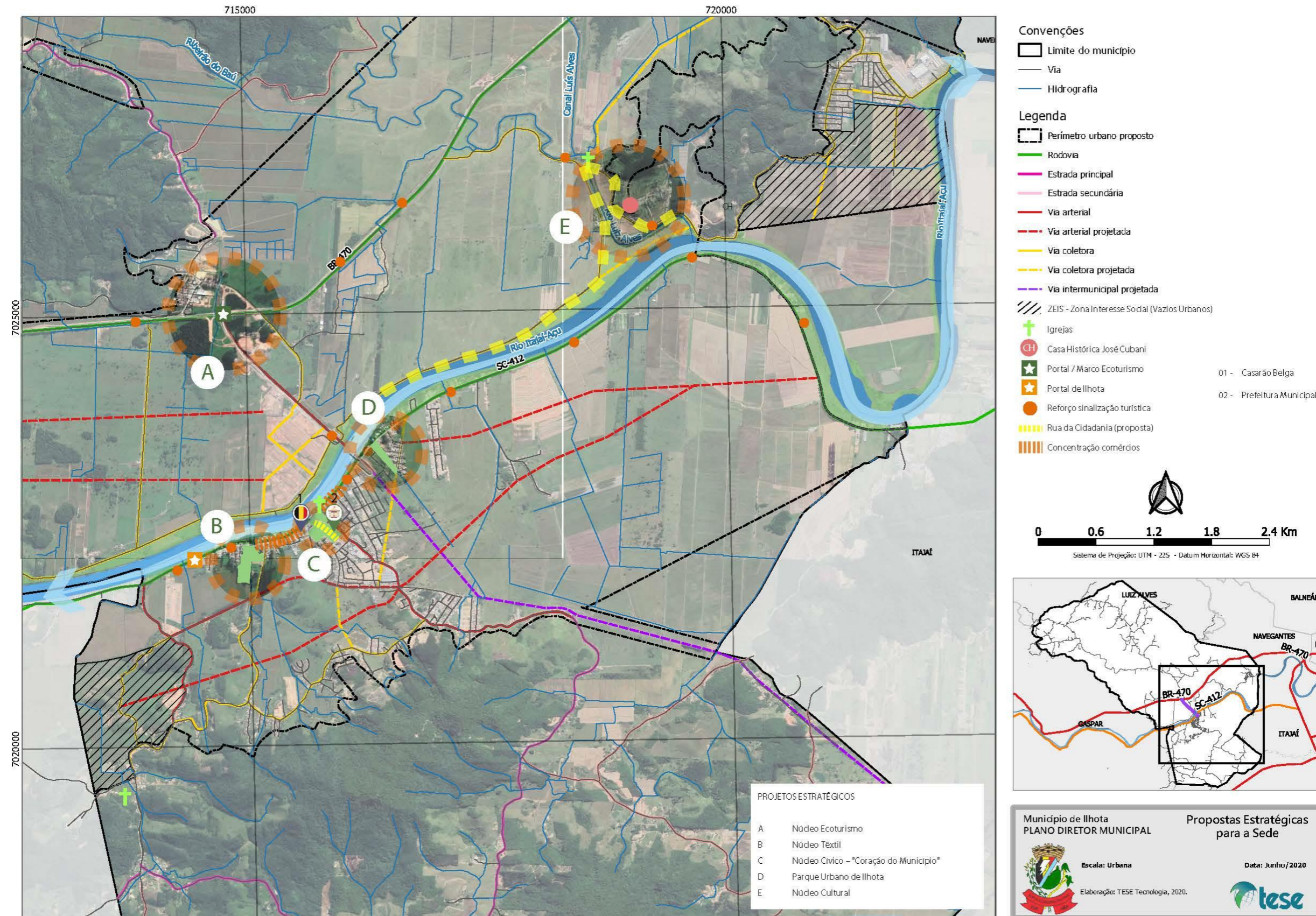
- Readequação da malha viária, com abertura de vias que permitam a definição de espaços e a conexão da região central com todas as partes da cidade (ver proposta de hierarquia viária);
- Implantação de um Centro de Cultura e Fazeres Locais, que abrigue a biblioteca municipal, áreas de exposição e manifestação cultural, além de espaço para a realização de cursos de capacitação;
- Regularização fundiária de ocupações irregulares;
- Conexão da praça central com o Museu Casarão Belga;
- Implantação de paisagismo, calçadas e ciclovias.

Centralidade Cultural

Objetivo: valorizar patrimônio histórico e cultural do município

- Revitalização da Casa Histórica José Cubani;
- Identificação e sinalização das edificações religiosas da região;
- Implantação do percurso religioso e cultural, com pavimentação, ciclovia, calçada, iluminação e paisagismo.

MAPA 6 – PROPOSTAS ESTRATÉGICAS PARA A SEDE



3 Instrumentos do Estatuto da Cidade

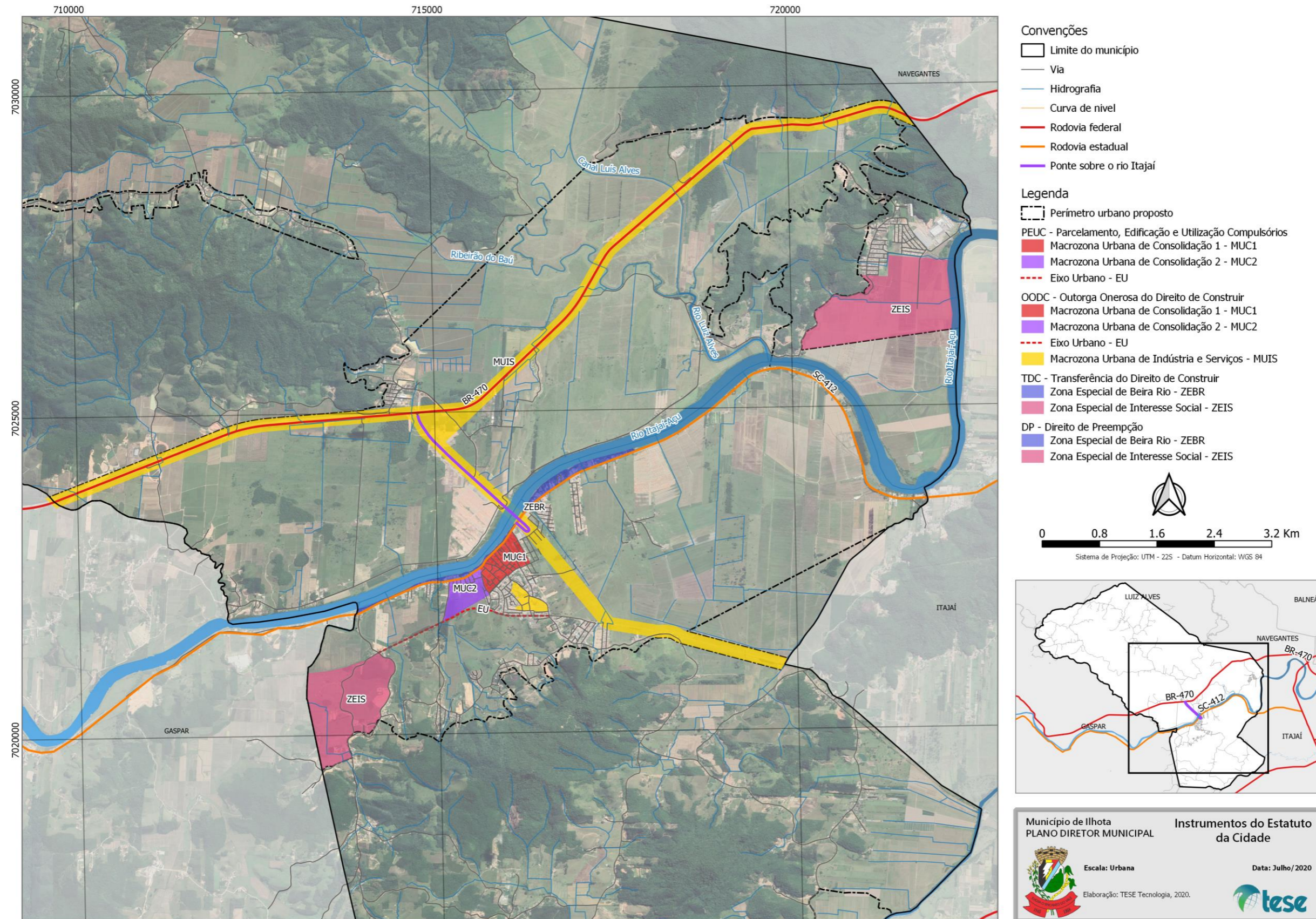
O artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, define um conjunto de instrumentos capazes de dar aos municípios condições necessárias para concretizar uma política urbana pautada pela garantia do direito à cidade e da função social da propriedade.

As inovações e/ou consolidações contidas no Estatuto da Cidade situam-se em três campos: um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística, voltado a induzir as formas de uso e ocupação do solo; a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas, até hoje situadas na ambígua fronteira entre o legal e o ilegal; e uma nova estratégia de gestão que incorpora a ideia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da cidade (BRASIL, 2001).

Os vários instrumentos à disposição da administração pública visam ordenar de forma socialmente justa o espaço urbano, através do combate à especulação imobiliária, gestão democrática da cidade, implementação do direito a cidades sustentáveis, promoção da regularização da urbanização e regularização fundiária das áreas urbanas ocupadas pela população de baixa renda (BRASIL, 2001).

Para o Município de Ilhota, pode-se fazer o uso dos seguintes instrumentos urbanísticos: **Parcelamento, edificação e utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; Consórcio Imobiliário; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir; Estudo de Impacto de Vizinhança e Direito de Preempção**, a serem detalhados a seguir, e cuja área de aplicação pode ser visualizada no **Mapa 7** abaixo.

MAPA 7 – INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE



3.1 Parcelamento, edificação e utilização compulsórios

O Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC) tem como objetivo induzir a ocupação em áreas já dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços básicos, a fim de evitar a especulação imobiliária, a formação de vazios em áreas consideradas aptas à urbanização, e até mesmo o excessivo crescimento horizontal urbano.

Através do PEUC, o proprietário de imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado deve atribuir alguma destinação ao imóvel, de modo a cumprir com a função social da propriedade.

Em Ilhota, a utilização do PEUC visa promover um maior adensamento da área central da cidade, inibindo o crescimento das regiões periféricas e fora do perímetro urbano, e concentrando os investimentos públicos.

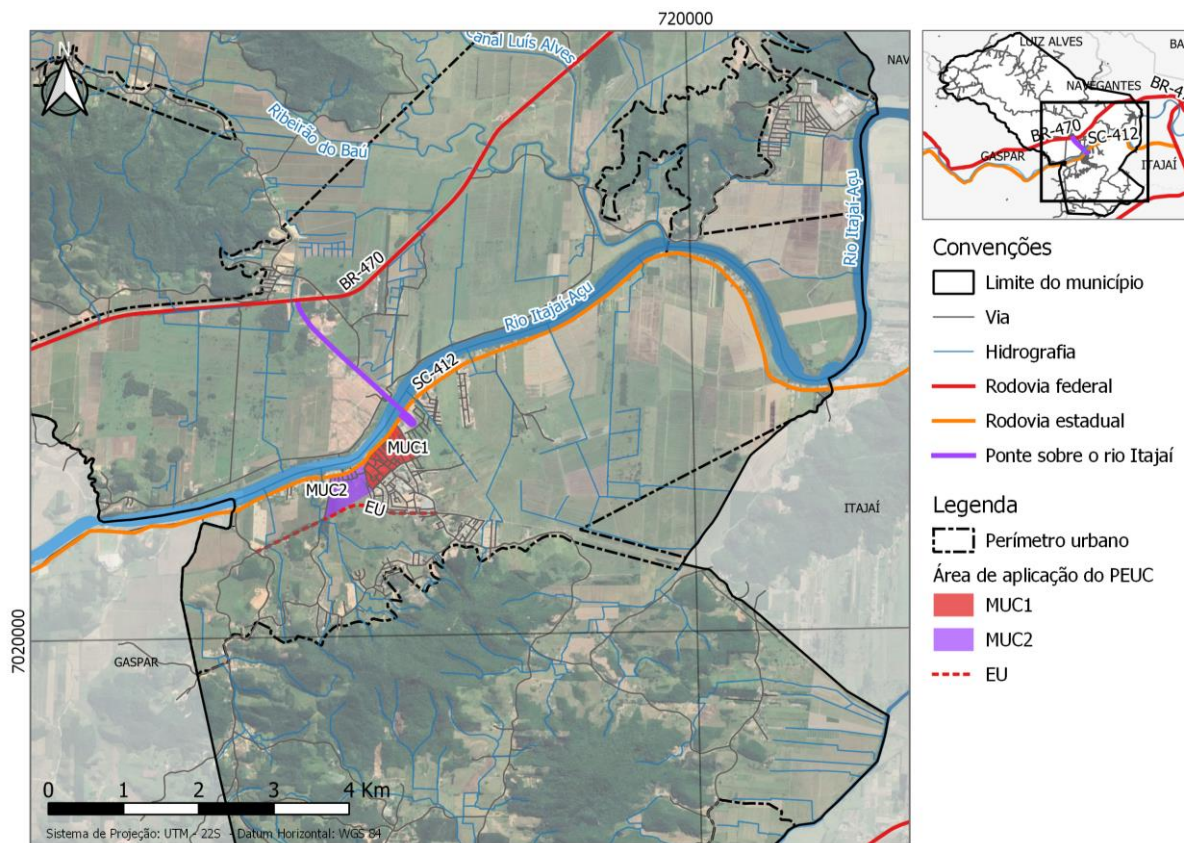
Para fins de aplicação do instrumento, entende-se por **imóvel não edificado** aquele cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero, não havendo qualquer construção ou uso atribuído; **imóvel subutilizado** o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento esteja abaixo do coeficiente mínimo definido pelo zoneamento do local onde o imóvel se situa; e **imóvel não utilizado** aquele que estiver desocupado há mais de três anos, independente da área construída.

Propõe-se a utilização do PEUC na **Macrozona Urbana de Consolidação 1, Macrozona Urbana de Consolidação 2 e Eixo Urbano**, de modo a estimular a ocupação nestas áreas. Nota-se, pelo mapa da **FIGURA 6**, a existência de vazios urbanos nestas zonas, sendo do interesse público a utilização destes espaços.

Com a instituição do instrumento para essas áreas, o proprietário fica obrigado a dar utilização ao seu terreno de maneira efetiva e adequada, dentro do prazo estabelecido. O Poder Executivo notifica o proprietário que, dentro de no máximo 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, deve protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação. Caso o imóvel seja vendido, o novo proprietário passa a ser responsável por essa obrigação. Após a aprovação do projeto, o proprietário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para iniciar as obras do empreendimento.

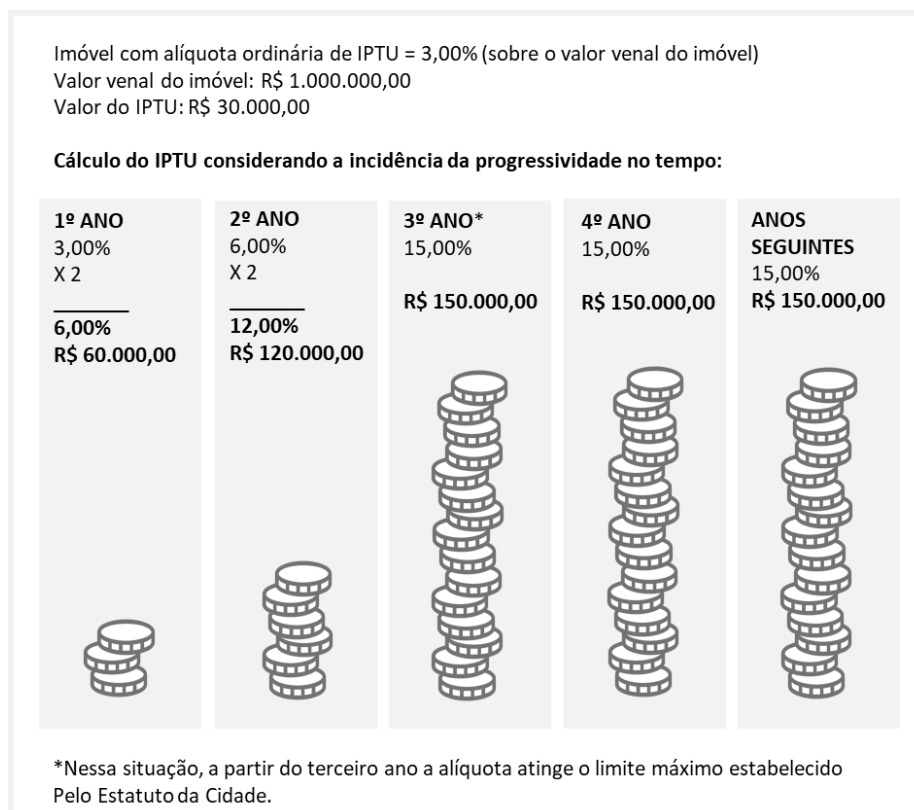
Caso o proprietário não cumpra com sua obrigação no prazo determinado, o município procederá à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo. Ainda, os proprietários das áreas indicadas para a utilização do PEUC poderão propor Consórcio Imobiliário para a Prefeitura.

FIGURA 6 – ÁREAS DE APLICAÇÃO DO PEUC



3.2 IPTU progressivo no tempo

Para impor o cumprimento da obrigação estabelecida pelo Parcelamento, edificação e utilização compulsórios, propõe-se a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o qual consiste no aumento progressivo da alíquota do IPTU, penalizando a retenção de imóveis para fins especulativos. O Município aumentará a alíquota ao longo de cinco anos para os imóveis notificados, desde que o aumento não seja maior que o dobro do ano anterior, recomendando-se que seja sempre o dobro para facilitar os cálculos. É importante destacar que a alíquota máxima é de 15%. A **Figura 7** demonstra um exemplo de aplicação deste instrumento.

FIGURA 7 – APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

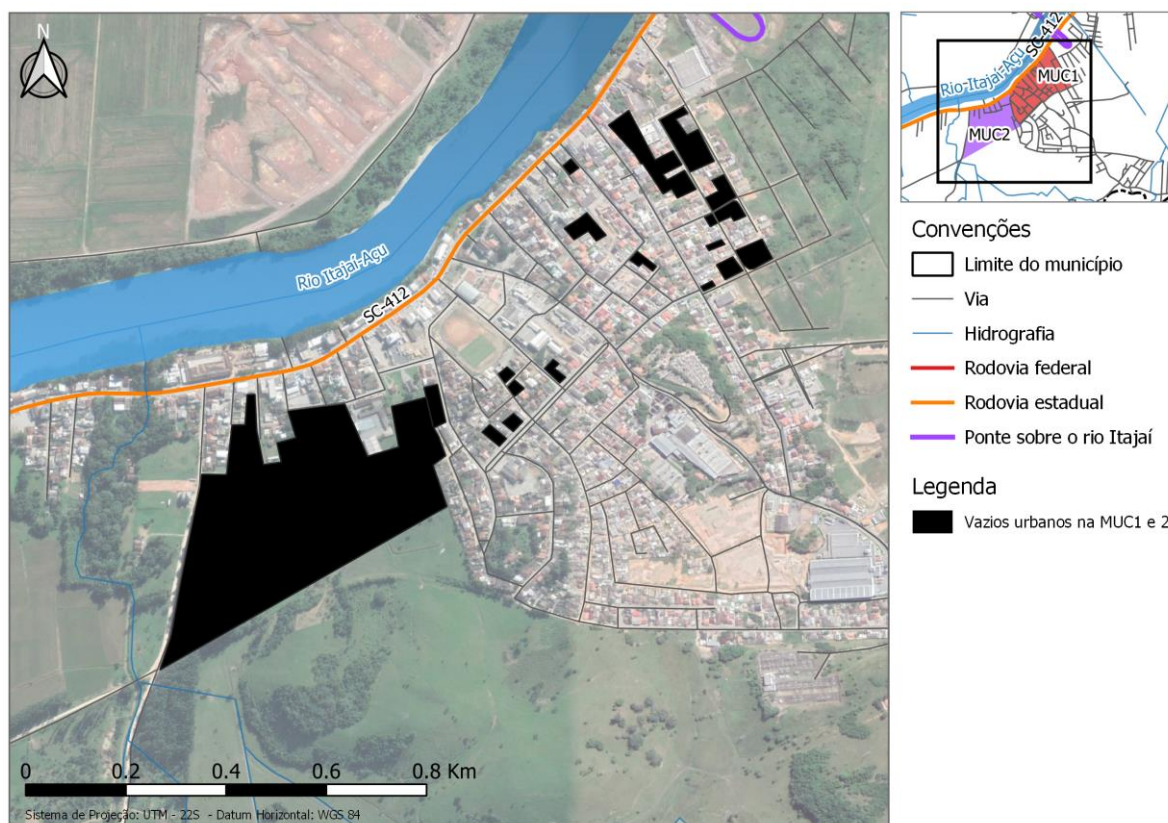
Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional, 2015. Elaborado por Tese Tecnologia, 2020.

Se, durante a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o proprietário cumprir a obrigação estabelecida pelo PEUC, a alíquota do imposto regressa aos padrões ordinários. Ressalta-se que os valores pagos não serão ressarcidos, pois quando de sua aplicação, a sanção era válida. Porém, se o proprietário nada fizer para justificar a edificação, parcelamento ou uso do imóvel, ao final do quinto ano o Município fica autorizado a desapropriar o imóvel como forma de penalidade ao proprietário.

Não é considerado suficiente para atribuir o devido aproveitamento do imóvel a apresentação do projeto perante o órgão municipal competente sem a ação pretendida de fato. A iniciativa pode suspender o IPTU Progressivo no Tempo, mas não impede que a sanção seja retomada caso não se identifique a efetiva ocupação ou utilização do imóvel dentro dos prazos estabelecidos.

A figura abaixo ilustra a quantidade de vazios urbanos dentro das áreas de aplicação do referido instrumento.

FIGURA 8 – VAZIOS URBANOS



3.3 Desapropriação com pagamento em títulos

A desapropriação é uma sanção àqueles que não cumprirem com a função social da propriedade, decorrido a aplicação do PEUC e IPTU progressivo no tempo. Seu pagamento é realizado por meio de títulos da dívida pública, resgatáveis em um prazo de dez anos.

O valor atribuído é aquele utilizado na base de cálculo para o IPTU, descontado o montante correspondente aos investimentos em obras públicas na região onde está situado o imóvel.

Desta forma, o instrumento cumpre a intenção de promover a justa distribuição dos benefícios da urbanização, além de não corresponder às expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

3.4 Outorga onerosa do direito de construir

A outorga onerosa do direito de construir (OODC) é um instrumento que visa a indução do desenvolvimento urbano, através do adensamento de determinadas áreas providas de infraestrutura, de modo a promover um melhor aproveitamento do investimento público, ao

mesmo tempo em que recupera para a coletividade a valorização imobiliária gerada por ações públicas.

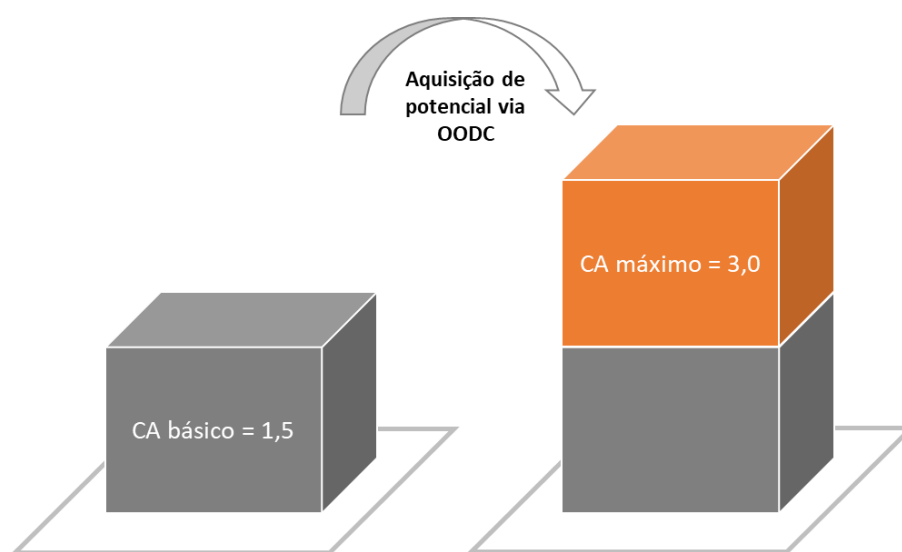
O instrumento segue as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade a respeito da “justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização” e à “recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos” (incisos IX e XI do artigo 4º). Além disso, ressalta a separação do direito de construir do direito de propriedade e o cumprimento da função social da propriedade, premissas que sustentam o argumento da legitimidade de o Poder Público recuperar para a coletividade o efeito da valorização imobiliária proporcionada por investimentos públicos.

Sua aplicação demanda a definição na Lei de Uso e Ocupação do Solo e/ou Plano Diretor Municipal do coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente máximo de aproveitamento. Essas definições implicam na concordância entre as possibilidades de adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, evitando sua sobrecarga.

Para exercer o coeficiente de aproveitamento máximo, no caso da OODC, o proprietário ou incorporador deverá adquirir o potencial junto da Prefeitura Municipal. A **Figura 9** simula a utilização do instrumento na Macrozona Urbana de Consolidação 1.

Para atender a proposta dos parâmetros construtivos feita pela equipe técnica da Prefeitura, propõe-se a utilização da OODC na **Macrozona Urbana de Consolidação 1**, **Macrozona Urbana de Consolidação 2** e **Eixo Urbano** para aquisição de coeficiente de aproveitamento e de altura (número de pavimentos), e na **Macrozona Urbana de Indústria e Serviços** para aumento de coeficiente de aproveitamento.

FIGURA 9 – SIMULAÇÃO OODC NA MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 1



Fonte: Tese Tecnologia, 2020.

O cálculo da contrapartida deve considerar o valor por metro quadrado do terreno (valor venal, podendo ser aquele utilizado como base para cálculo do IPTU) que está solicitando potencial construtivo e o coeficiente de aproveitamento básico deste definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Pode-se adotar fatores que modificarão para mais ou para menos o valor do metro quadrado do potencial adicional, de modo que a fórmula pode ser expressa da seguinte forma: $C_p = F \cdot (V_t/CA \text{ básico})$, sendo C_p o valor do metro quadrado do potencial construtivo a ser adquirido, o F o fator a ser multiplicado, o V_t o valor por metro quadrado do imóvel em questão e o CA básico também relativo a este imóvel.

Propõe-se, em Ilhota, a utilização de um fator gradual na cobrança da OODC, com 0,2 no primeiro ano de implementação do instrumento, 0,4 no segundo ano, 0,6 no terceiro ano, 0,8 no quarto ano, chegando a 1,0 no quinto ano (sendo possível a supressão deste fator da fórmula de cálculo).

As contrapartidas poderão ser em espécie ou em obras de implementação de infraestrutura básica (sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, rede de drenagem, pavimentação de vias).

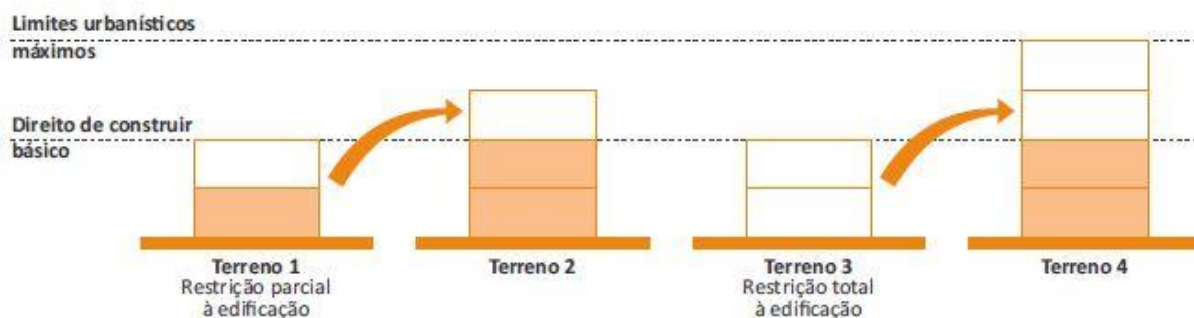
Os recursos obtidos pelo Poder Público via outorga terão como destinação a implementação do Projeto Linear do Parque do Itajaí.

3.5 Transferência do direito de construir

O instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC) assegura o aproveitamento econômico de um bem ao proprietário de imóvel situado em área onde houve limitações ao direito de construir, ou seja, onde não podem ser feitas construções até o limite do coeficiente básico definido para aquela porção do território. Tais limitações podem ocorrer nos casos em que o Poder Público municipal, em prol do interesse da comunidade, limita a construção das edificações para a preservação de áreas ambientais e de especial interesse histórico, cultural, paisagístico ou social.

Assegurando o interesse público nessas áreas, o instrumento da TDC institui a possibilidade de o proprietário exercer seu direito de construção em outra propriedade sua ou transferi-lo ou aliená-lo a um terceiro. Em ambos os casos, prevalece o respeito ao coeficiente máximo estabelecido para as áreas que receberão potencial.

FIGURA 10 - MECANISMO DA TDC



Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional, 2017.

Em Ilhota, poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis situados nas seguintes regiões, desde que não atinjam o coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pelo Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:

- Zona Especial Beira Rio;
- Zonas Especiais de Interesse Social;
- Áreas atingidas por faixas de APP ou proteção de mata atlântica, nos termos da Lei Federal nº 11.428/2006, inseridas no perímetro urbano;
- Imóveis constantes no inventário do patrimônio histórico do município, conforme a Lei Complementar nº 101/2017.

Ressalta-se, conforme o Ministério de Desenvolvimento Regional, que

(...) o uso da TDC nos casos de preservação cultural corresponde a uma indenização, e só procede caso a limitação administrativa cause, comparativamente aos demais imóveis, prejuízo concreto, atual, e anormal, ao conteúdo econômico da propriedade; não cabem, portanto, indenizações, via TDC, a expectativas de prejuízo futuro e eventual. Cabe observar que, quando o proprietário de um bem imóvel é indenizado por qualquer outra forma, em função da limitação administrativa por preservação cultural, isso significa dizer que ele abriu mão de ser compensado via TDC. (MINISTÉRIO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2017, p. 40).

A utilização do instrumento contribui para que os proprietários destes imóveis consigam recursos para viabilizar a proteção do patrimônio histórico, natural e cultural. É possível que um mesmo imóvel transfira direitos de construção para mais de um terreno, desde que o total transferido corresponda a diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento possível de ser utilizado, dadas as limitações administrativas impostas.

Os imóveis receptores de potencial construtivo serão aqueles contidos nas **Zonas de Consolidação 1 e 2, Eixo Urbano** e na **Macrozona Urbana de Indústria e Serviço**, onde

também incide a OODC. Devem ser observados os parâmetros máximos relativos a coeficiente de aproveitamento e altura, constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo, pois estes não poderão ser ultrapassados.

Ainda que a TDC seja um instrumento cuja negociação ocorre entre proprietários, a Prefeitura Municipal deve entrar como mediadora, garantindo a correta fórmula de cálculo, bem como verificando se os imóveis estão atendendo aos dispositivos estabelecidos pela Lei Específica e Lei de Uso e Ocupação do Solo. A aplicação do instrumento depende da instituição de uma fórmula de equivalência, que compatibiliza as áreas passíveis de transmissão de acordo com o valor do metro quadrado na época da transferência, conforme a **FIGURA 11** a seguir:

FIGURA 11 - FÓRMULA DE EQUIVALÊNCIA TDC

$$TDCr (m^2) \times Vr (\$/m^2) = TDCt (m^2) \times Vt (\$/m^2)$$

$$TDCr (m^2) = \frac{TDCt (m^2) \times Vt (\$/m^2)}{Vr (\$/m^2)}$$

TDCr = quantidade de metros quadrados a ser recepcionada

Vr = valor do metro quadrado do terreno receptor

TDCt = quantidade de metros quadrados a ser transferida

Vt = valor do metro quadrado do terreno transmissor

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional, 2017.

3.6 Estudo de impacto de vizinhança

Qualquer atividade na cidade gera impactos ao seu redor, os quais são levados em consideração quando da definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, diferenciados para cada zona da cidade.

Entretanto, há atividades que interferem na dinâmica urbana de tal forma que somente a Lei de Uso e Ocupação do Solo não é suficiente para a indução ao desenvolvimento urbano. Assim, institui-se o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) enquanto instrumento de avaliação individual e cuidado prévio a instalação de empreendimentos de grande impacto.

O sistema do EIV consiste em um processo democrático participativo que permite a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento. Propõe-se que sejam objeto de audiência pública para avaliação coletiva da viabilidade ou não de empreendimentos de impacto.

No estudo devem constar, minimamente, uma avaliação dos impactos que o empreendimento causa: no adensamento populacional, demanda por equipamentos urbanos e comunitários,

impacto no uso e ocupação do solo, valorização imobiliária na região, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação do entorno, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

O EIV não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido conforme termos da legislação ambiental.

Já previsto na Lei Complementar nº 16/2007, o Estudo de Impacto de Vizinhança de Ilhota considera como empreendimentos de impacto os listados abaixo:

- Edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 5.000 m²;
- Empreendimentos habitacionais horizontais com área superior a 20.000m² ou com mais de 50 frações destinadas a unidades habitacionais;
- Empreendimentos industriais e de serviços com área construída superior a 1.000m²;
- Empreendimentos com mais de 100 vagas de estacionamento;
- Bares, casas noturnas ou centros religiosos com capacidade igual ou superior a 300 usuários;
- Centros comerciais/shoppings centers;
- Centrais de carga;
- Centrais de abastecimento;
- Estações de tratamento de efluentes;
- Terminais de transporte;
- Transportadora;
- Garagem de veículos de transporte de passageiros;
- Cemitérios e crematórios;
- Presídios;
- Subestação de energia elétrica;
- Atividades de extração mineral.

Propõe-se a inclusão de algumas atividades na relação dos empreendimentos de impacto, tais como capelas mortuárias, funerárias², terminais de petróleo e de produtos químicos, aterros sanitários, matadouros, postos de combustíveis, casas noturnas, hospitais, dentre outros.

² Desde que utilizem métodos de conservação de corpos, tais como tanatopraxia, embalsamação e outros.

3.7 Direito de preempção

O instrumento do Direito de Preempção garante ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. Significa que o proprietário que intenciona vender seu imóvel deve, em primeiro lugar, comunicar ao Poder Público, o qual, caso seja viável e tenha interesse, poderá adquirir o bem nas condições apresentadas por oferta feita por terceiros.

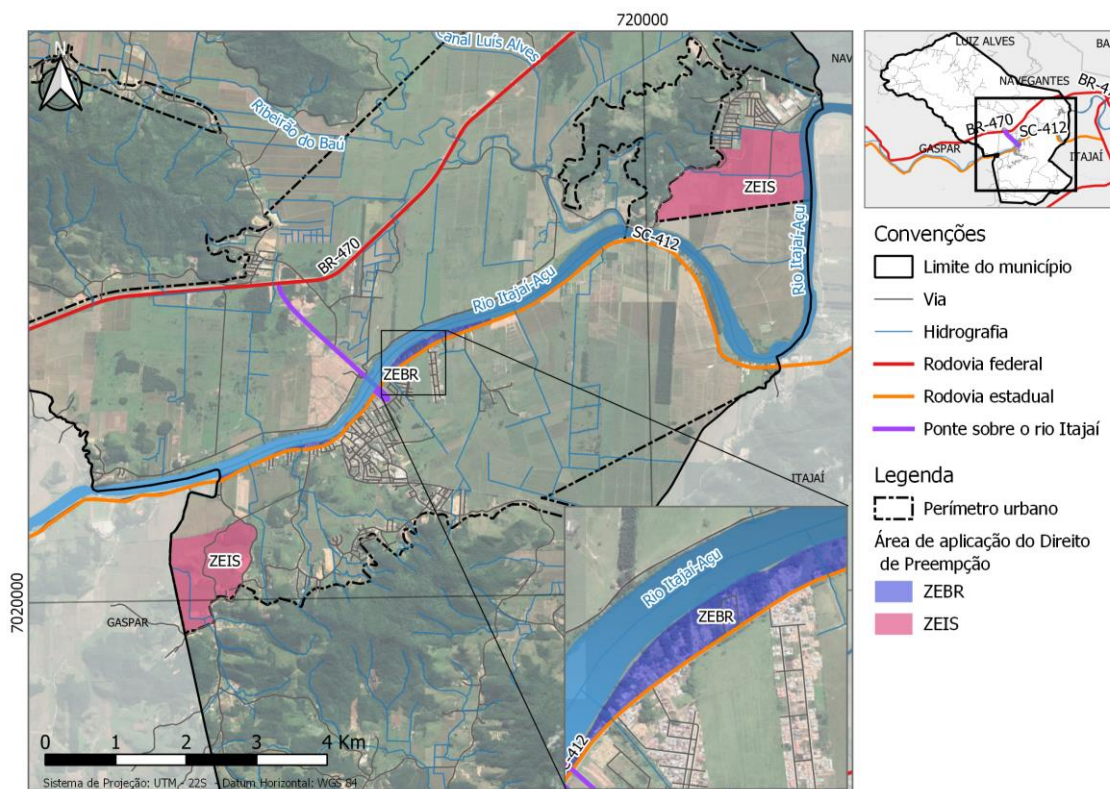
O Direito de Preempção deve ser regulamentado por legislação específica, na qual constem as áreas de interesse do Poder Público, bem como a vigência do instrumento, que não deve ultrapassar 5 anos. Também devem ser explícitas as intenções do Município com esses terrenos, criando a obrigatoriedade de cumprimento das mesmas.

O instrumento é desejável para que o Município adquira terras que possa destinar para equipamentos de uso comunitário, infraestrutura ou ainda habitação de interesse social.

Para Ilhota, propõe-se a utilização do Direito de Preempção para os terrenos situados na **Zona Especial Beira Rio** e para os terrenos vazios inseridos na **Zona Especial de Interesse Social** (ZEIS). Tal iniciativa corrobora para fomentar os programas habitacionais no município e consequente diminuição do déficit habitacional atual de 314 unidades, no meio urbano.

A **Figura 12** apresenta a área de aplicação deste instrumento.

FIGURA 12 – ÁREA DA APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO



3.8 Consórcio Imobiliário

O Consórcio Imobiliário, segundo o Estatuto da Cidade, consiste na cooperação entre o poder público e a iniciativa privada. É uma forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Tem por objetivo principal viabilizar o aproveitamento de grandes terrenos e tornar positivo ao poder público intervenções que na prática acabam por ocorrer, como utilização de estrutura pública para intervir em obras particulares, o que é estritamente ilegal. Torna-se necessária sua previsão e regulamentação em lei específica para quando houver interesse de ambas as partes proceder a sua aplicação.

Em Ilhota, sugere-se que o instrumento seja aplicado em toda a área urbana, em especial na **Zona Especial de Interesse Social**, a fim de e possibilitar a ocupação dos vazios urbanos e a ampliação da oferta habitacional para a população de baixa renda.

3.9 Zona Especial de Interesse Social

As ZEIS são um instrumento de política urbana e habitacional que surgiu na década de 80 em alguns municípios brasileiros, como forma de associar ações de melhoria da infraestrutura em assentamentos precários, com a legalização e garantia da posse aos moradores.

A definição de um tipo especial de zoneamento tem por principal objetivo a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana servida de equipamentos e infraestrutura. A delimitação de ZEIS pode incluir áreas com ocupações irregulares ou que englobem regiões com imóveis vazios e/ou subutilizados, onde seja possível a implementação de programas habitacionais. Além disso, a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo mais restritivos asseguram um menor interesse do mercado imobiliário nestas regiões, possibilitando a permanência das classes mais baixas nessas áreas, sem que estas sofram com os efeitos da gentrificação.

Portanto, a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social serve para garantir a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente, bem como prover o município de áreas passíveis de produção de unidades de interesse social (loteamentos ou habitações).

Em Ilhota foram definidas duas áreas de ZEIS situadas em terrenos vazios que podem servir para atendimento do déficit habitacional do município. Aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo correspondentes, sua área total corresponde a 3,35 km², sendo 1,36 km² no bairro Missões e 1,99 km² na Pedra de Amolar.

Sugere-se como aplicação desse instrumento a obrigatoriedade no atendimento de, no mínimo, 50% do cadastro habitacional do município, e a utilização de até 30% da área para comércio e serviço.

4 Parcelamento e Condomínio

O parcelamento do solo urbano, estabelecido mediante loteamento ou desmembramento, trata a respeito da subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. É primordialmente regulamentado por Lei Municipal, fundamentada pela Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (BRASIL, 1979), alterada pela Lei Federal n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999 (BRASIL, 1999). As normativas que regem o parcelamento do solo urbano dispõem sobre procedimentos e instrumentos a serem adotados nos projetos de parcelamento, através de liberação de alvarás, laudo de conclusão de obras e “habite-se”. Desta forma, está intrinsecamente vinculado às Leis Municipais que compõem o arcabouço legal deste PDM.

O parcelamento do solo no Município de Ilhota está regulamentado pela Lei Complementar n.º 16/2007, que institui o Código Urbanístico, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no município de Ilhota, também denominado Plano Diretor, bem como estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o sistema viário, e providências complementares.

O parcelamento do solo de Ilhota apresenta alguns itens a serem atualizados ou reformulados, que serão apresentados no relatório do Produto 9 – Projeto de Lei. Dentre outros, compreenderão os seguintes pontos:

- Definir de forma clara e objetiva as exigências de conteúdo para projetos urbanísticos de parcelamento e demais projetos complementares;
- Facilitar os procedimentos de aprovação de projeto, através de dispositivo para análise eletrônica dos processos de alvará;
- Estabelecer etapas e prazos maiores dentro do processo de aprovação e implantação dos projetos de parcelamento;
- Reestruturar os parâmetros para definição de áreas públicas verdes, de habitação de interesse social e de equipamentos urbanos e comunitários de forma a evitar o espraiamento de áreas pouco aproveitáveis;
- Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.
- Garantir a continuidade da malha urbana existente, evitando ociosidade de infraestrutura;

- Reestruturar os critérios para implantação dos condomínios, diferenciando-os quanto ao uso (residencial ou industrial) e quanto ao gabarito (horizontal ou vertical).

5 Sistema de Planejamento e Gestão Municipal

Neste capítulo apresenta-se o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal cujo objetivo é promover um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que articule as políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para a execução e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto por:

- Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- Conselho da Cidade - CONCIDADE;
- Sistema Municipal de Informações.

5.1 Gestão do Planejamento Territorial

A implantação de uma estrutura administrativa adequada para o exercício do planejamento urbano, no que se refere aos recursos técnicos, humanos, tecnológicos e materiais, é fundamental para a implantação das propostas do PDM de Ilhota e para que este consiga efetivar seus objetivos integrados aos demais planos setoriais (transporte, habitação, saneamento, desenvolvimento econômico etc..).

Atualmente, a gestão urbana é realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, que não possui técnico dedicado exclusivamente ao planejamento urbano e conta com apenas 01 técnico responsável por manter atualizada a base cartográfica. As atividades desenvolvidas pela secretaria concentram-se em ações de licenciamentos e fiscalização.

Considerando que o Plano Diretor não envolve apenas a revisão da legislação de uso cotidiano no Município (zoneamento, código de obras etc.), mas é um instrumento de planejamento territorial integrado, seus objetivos somente serão alcançados se possuir uma administrativa adequada e capacitada para implantá-lo.

Deste modo, propõe-se a criação da unidade específica e dedicada exclusivamente para o planejamento urbano, com a finalidade de formular, definir e avaliar a política municipal de desenvolvimento urbano, além de:

- Coordenar processo de planejamento e monitoramento urbano do Município;

- Acompanhar e avaliar a implantação das normas contidas nesta Lei Complementar e nas seguintes Leis: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; Sistema Viário; Parcelamento do Solo; entre outras;
- Compatibilizar as ações do Município às da Região do Vale do Itajaí, na condução do desenvolvimento sustentável;
- Captar recursos e atrair investimentos para viabilizar a implantação de programas planos, projetos e obras do Município;
- Promover a implantação do Plano Diretor e analisar a necessidade de suas eventuais adequações futuras;
- Coordenar as ações do plano de governo municipal;
- Produzir, agregar e analisar informações relativas a indicadores de planejamento;
- Promover a integração das políticas setoriais do poder público municipal.

5.2 Conselho da Cidade

A Lei nº 16/2007, que institui o Código Urbanístico, criou o Conselho da Cidade de Ilhota e definiu atribuições e parâmetros de composição. De acordo com a normativa, o conselho é consultivo e deliberativo sobre os assuntos referentes ao código, ao desenvolvimento do município, à política de habitação de interesse social e ao meio ambiente.

A composição do Conselho definida pelo Decreto nº 16/2017, respeita o percentual de 55% para representantes da sociedade civil e 45% para representantes do Poder Executivo Municipal, definidos pela Lei nº 16/2007, sendo formado por:

- I - 05 representantes do Poder Público:
 - Secretaria de Planejamento Urbano;
 - Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;
 - Procuradoria Geral do Município
 - Secretaria de Indústria e Comércio;
 - Secretaria de Administração;
- II - 02 representantes de Entidades dos Movimentos Populares;
- III - 02 representantes de Entidades Empresariais ligadas ao ramo do Desenvolvimento Urbano;
- IV - 01 representante de Entidades Sindicais de Trabalhadores ligadas ao ramo do Desenvolvimento Urbano;
- V - 01 representante de Entidades Profissionais;
- VI - 02 representantes de Organizações Não Governamentais - ONG's.

De acordo com o Código Urbanístico, os representantes da sociedade civil que integram o Conselho devem ser eleitos na Conferência da Cidade, por meio de regimento próprio, para

cumprirem um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos. No entanto, verifica-se que a eleição não é realizada na conferência e o mandato, de acordo com o Decreto de nomeação, é de 3 (três) anos.

Para evitar incompatibilidades é necessário constituir o Regimento Interno do Conselho da Cidade.

5.3 Sistema Municipal de Informação

Para que a aplicação dos instrumentos de gestão urbana e a recuperação de mais valia sejam possíveis, é fundamental que o Município possua uma base de informações que integre dados econômicos, físicos, jurídicos, sociais e ambientais.

A deficiência de informações fidedignas sobre a própria realidade municipal compromete não apenas o planejamento urbano e ambiental da cidade, como também prejudica o lançamento e arrecadação de receitas e o monitoramento de intervenções urbanas e políticas sociais. A ausência de cadastros e mapeamentos confiáveis e atualizados constitui, portanto, obstáculo à política fiscal e condiciona o desenvolvimento territorial e socioeconômico do Município.

Atualmente, o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) é visto como uma ferramenta essencial para o desenvolvimento sustentável das cidades. A sistematização das informações em cadastro único facilita ou mesmo viabiliza a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (ZEIS, potencial construtivo, direito de superfície, usucapião especial urbana, uso da terra urbana, etc.), possibilitando a correta arrecadação dos tributos locais e garantindo a igualdade na tributação.

O Governo Federal, através do Ministério das Cidades pela Portaria nº 511 de 2009, trouxe diretrizes para a criação, instituição e atualização do CTM. Com isso, objetiva padronizar e consolidar as bases cartográficas municipais, assim como, as metodologias de implementação de Sistemas de Informações Geográficas (SIG).

De acordo com a referida Portaria, o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), quando adotado pelos Municípios brasileiros, será o inventário territorial oficial e sistemático do Município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca. Os dados do CTM, quando correlacionados às informações.

ANEXOS

Apresenta-se a seguir o registro de relatórios, reuniões e mensagens que retratam o histórico das discussões acerca das propostas de Ordenamento Territorial.

Ao longo de todo o processo de revisão do Plano Diretor ocorreram 06 reuniões, sendo 05 reuniões técnicas e 01 oficina comunitária.

QUADRO 3 - RELAÇÃO DOCUMENTOS ANEXOS

ANEXO	DATA	DESCRIÇÃO
ANEXO 1	12/02/2020	Relatório Reunião Técnica de Discussão de Propostas
ANEXO 2	04/03/2020	Ofício nº 037/2020
ANEXO 3	30/04/2020	E-mail - Anexo ruas para as diretrizes
ANEXO 4	12/05/2020	E-mail - Ilhota legislação DETALHAMENTO - Macrozona (1)
ANEXO 5	12/05/2020	Ilhota legislação DETALHAMENTO - Macrozona (Anexo e-mail "Ilhota legislação DETALHAMENTO - Macrozona (1)")
ANEXO 6	21/05/2020 a 17/06/2020	E-mail - Propostas PDM Ilhota - para confirmação (1)
ANEXO 7	21/05/2020	PROD. 7 - Propostas 210520 (Anexo e-mail "Propostas PDM Ilhota - para confirmação")
ANEXO 8	25/05/2020	PROD. 7 - Propostas 210520 PRELIMINAR EDITADO (Anexo e-mail "RES: Propostas PDM Ilhota - para confirmação")
ANEXO 9	25/05/2020	E-mail - Propostas PDM Ilhota - para confirmação (2)
ANEXO 10	17/06/2020	E-mail - Ilhota legislação DETALHAMENTO - Macrozona (2)
Anexo 11	23/06/2020 a 24/06/2020	E-mail - PRODUTO 7 PDM ILHOTA

Além dos documentos supra relacionados, foram feitas sugestões, pelo secretário de Planejamento, via *WhatsApp*, principalmente no que diz respeito à alteração dos perímetros e zoneamentos urbanos.

ANEXO 1 - RELATÓRIO REUNIÃO TÉCNICA DE DISCUSSÃO DE PROPOSTAS

Reunião de Discussão de Propostas

**Memória da Reunião Técnica de Discussão
de Propostas
12 de fevereiro de 2020****PARTICIPANTES**

Nome	E-mail	Cargo/Setor	Telefone
ANTÔNIO ADOLFO SCHÖPPING FILHO	engenharia@ilhota.sc.gov.br	Eng. Civil – Sec. de Planejamento	47 999607162
BRUNO CESAR DESCHAMPS MEIRINHO	brunomeirinho@gmail.com	Advogado - TESE Tecnologia	41 984405050
LUIZ CARLOS DE MELLO	carlos@bellanavi@gmail.com	Carlos Mello Empreendimentos	-
CAROLINE NAYARA RECH	caroline@tesetecnologia.com.br	Arquiteta e Urbanista – TESE Tecnologia	41 998028292
DAISY PEREIRA	engenharia@ilhota.sc.gov.br	Engenheira Civil – Sec. Planejamento	47 33438828
RENATA SATIKO AKIYAMA	renata@territorium.arq.br	Coordenadora Técnica – TESE Tecnologia	41 91713744
FABRÍCIO SCHORF	fabricioschorf@gmail.com	Empresário	-
CLÁUDIO MELO	claudio.laragardens@gmail.com	Panini Empreendimentos Imobiliários	-

No dia 12 de fevereiro de 2020 ocorreu, na prefeitura municipal, nova reunião de discussão de propostas para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Ilhota, a qual contou com a participação de profissionais da prefeitura: os engenheiros civis Antônio Adolfo Schöpping Filho e Daisy Pereira, da equipe Consultora: as arquitetas e urbanistas Caroline Rech e Renata Akiyama, e o advogado Bruno Meirinho; e demais representantes da sociedade civil: Luiz Carlos de Mello, Fabrício Schorf e Cláudio Melo. Com início por volta das 13:30 horas, a arquiteta Caroline comentou que já haviam sido realizadas duas reuniões para discutir as propostas do Plano Diretor, e que esta teria como objetivo apresentar novas alternativas de perímetro urbano e zoneamento, considerando as sugestões apontadas anteriormente. A coordenadora técnica e arquiteta e urbanista Renata Akiyama inicia a discussão, apresentando a etapa que a revisão do PDM se encontra, a qual contempla a definição de projetos estratégicos para o

desenvolvimento sustentável (habitação, saneamento, mobilidade, gestão democrática, preservação ambiental, equipamentos públicos etc.), propostas de uso e ocupação do solo, instrumentos do Estatuto da Cidade, e Audiência Pública. Quanto à Audiência Pública, a profissional sugere que a mesma seja realizada somente após a entrega da legislação, fato que é assentido por todos. A seguir, Renata apresenta o macrozoneamento da Lei Municipal nº 16 de 2007, bem como a alteração feita através da Lei nº 141 de 2019, sugerindo, também, que o novo Plano Diretor apresente de forma separada as propostas de macrozoneamento rural e zoneamento urbano, a fim de facilitar o entendimento, e reitera que parcelamentos de imóveis rurais não devem ter dimensão inferior ao módulo rural do município, que corresponde a 20 mil metros quadrados. Em seguida, são apresentados os perímetros urbanos de 2007 e 2018 e suas respectivas áreas. Segundo Akiyama, o perímetro urbano vigente é capaz de abrigar uma população de mais de 150 mil habitantes, considerando lotes de 500 m² e 3 habitantes por domicílio, sendo que a projeção populacional para a área urbana de Ilhota apresenta um aumento de apenas 1.453 habitantes para o período entre 2020 e 2030. No entanto, a arquiteta reconhece a pressão para ocupação que o município vem sofrendo de Itajaí e Gaspar, principalmente, o que justifica a ampliação do perímetro próximo ao limite municipal e a criação de uma zona de expansão nas proximidades da rodovia SC-412.

Apesar da necessidade de englobar algumas áreas dentro dos limites do perímetro urbano, ainda de acordo com Renata, é de suma importância adotar no município os três princípios das Cidades Sustentáveis: compacta, conectada e coordenada, a fim de diminuir o custo do solo urbanizado, valorizar a terra, evitar a segregação socioespacial, e aumentar a arrecadação municipal.

Na sequência, foram apresentadas as propostas de perímetro urbano, zoneamento, sistema viário, e projetos estratégicos. O perímetro urbano buscou abranger pequenos núcleos urbanos nas proximidades de Gaspar, além de incorporar uma faixa no entorno da BR-470, destinada à indústria e serviços. Ademais, eliminou os perímetros do Baú Central e Braço do Baú, pelo fato deles não possuírem características urbanas. A proposta de zoneamento considerou, conforme apresentaram as arquitetas e urbanistas da Consultora, a área de deposição fluvio costeira (áreas inundáveis) e as cartas geotécnicas de aptidão à urbanização, resultando em zonas mais e menos densas. Quanto ao sistema viário, buscou-se criar conexões entre o centro e as áreas mais afastadas, inexistentes até então.

Ao final da reunião os participantes deram algumas sugestões, tais como ampliação do perímetro urbano nas margens da SC-412, criação de uma zona residencial próxima à Zona de Indústria e Serviços 1 (ZIS 1), ampliação da faixa da ZIS 1, de 100m para 500m, dentre outras. Os profissionais da prefeitura se comprometeram a entregar, dentro de um prazo de duas semanas, observações relacionadas ao Código Urbanístico, Código de Obras e Código de Posturas, e a reunião se encerrou por volta das 17:00 horas.

FIGURA 1



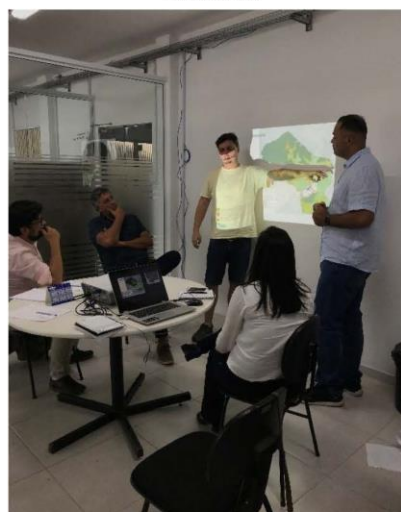
Fonte: Acervo técnico da Consultora, 2020.

FIGURA 2



Fonte: Acervo técnico da Consultora, 2020.

FIGURA 3



Fonte: Acervo técnico da Consultora, 2020.

ANEXO 1: SLIDES DE APRESENTAÇÃO

1

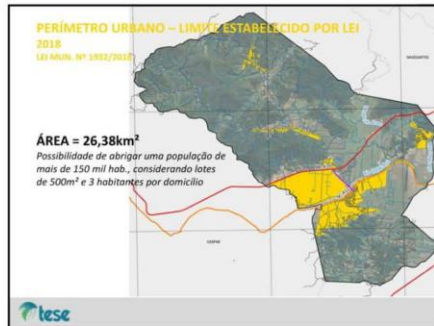
2

3

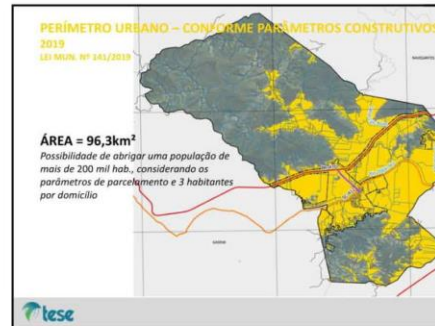
4

5

6



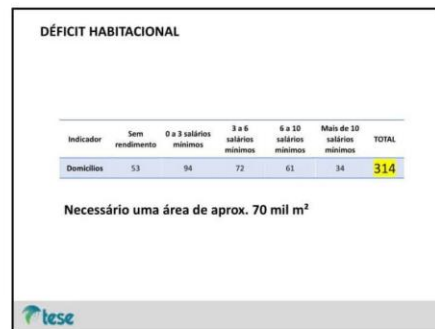
7



8



9



10

ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO URBANO
ESTATUTO DA CIDADE

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico.

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

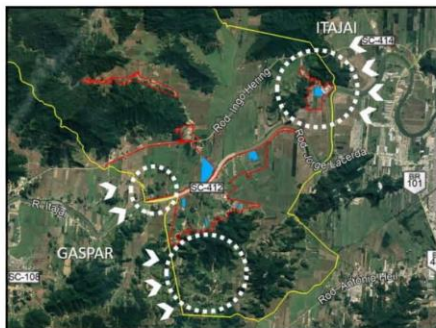
IV - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

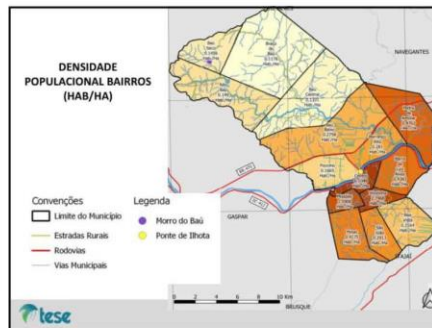
11



12



13



14

EXPANSÃO DIFUSA | URBANIZAÇÃO EXTENSIVA

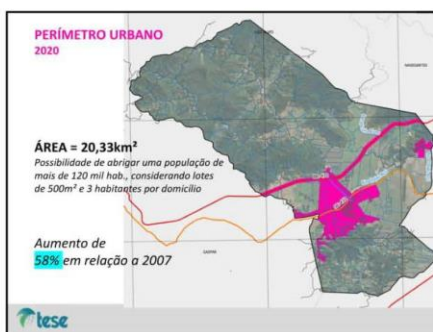
- ↓ densidade populacional = ↑ custo do solo urbanizado
- Valorização da terra que se dá de forma privada, com ônus público
- Padrão de segregação socioespacial = baixa renda em áreas periféricas e isoladas
- Não reverte em aumento da arrecadação de IPTU = terreno na área urbana com características rurais paga ITR

Cidades Sustentáveis
Princípios da cidade 3C: compacta, conectada e coordenada

15



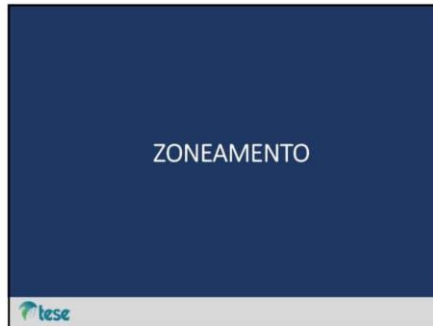
16



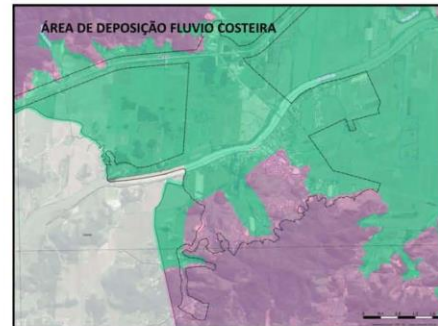
17



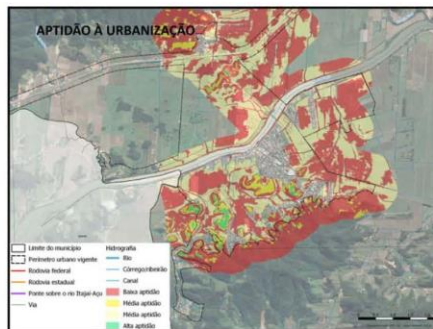
18



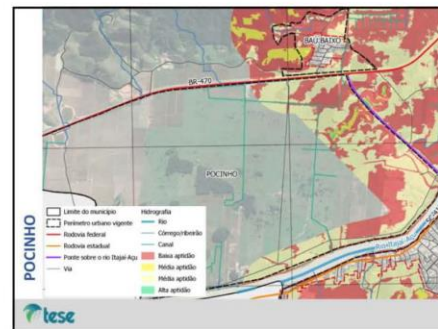
19



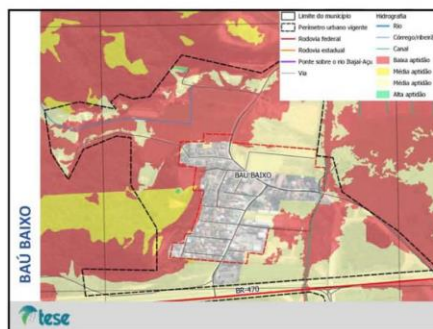
20



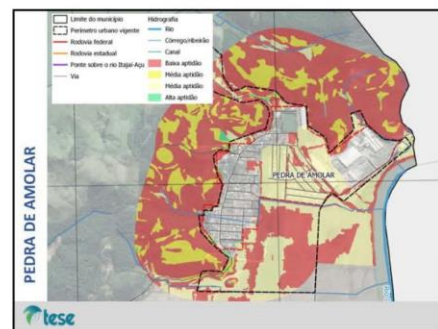
21



22

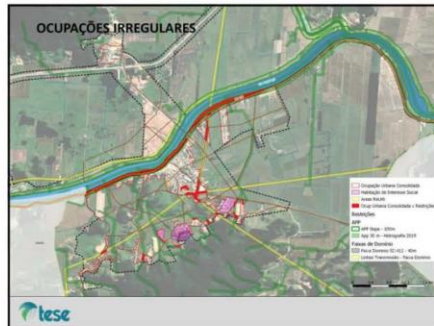


23

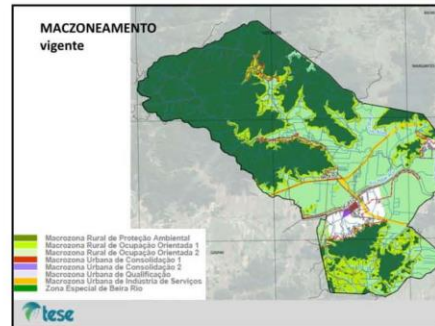


24

Reunião de Discussão de Propostas



25



26



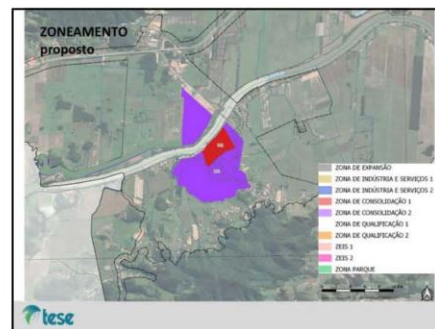
27



28

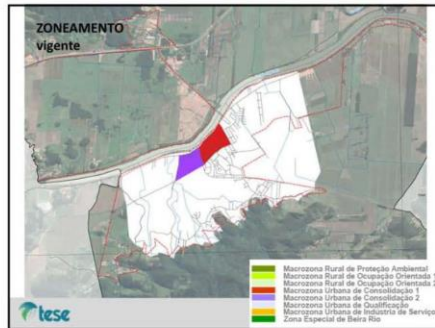


29

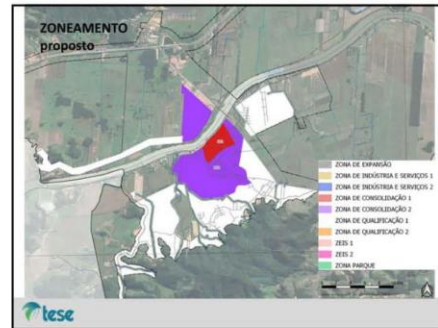


30

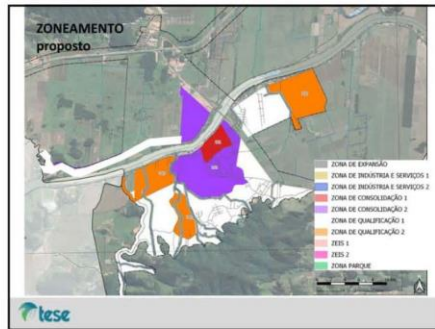
Reunião de Discussão de Propostas



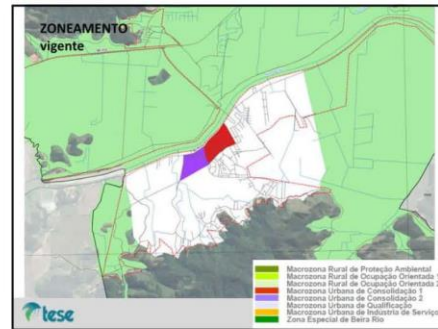
31



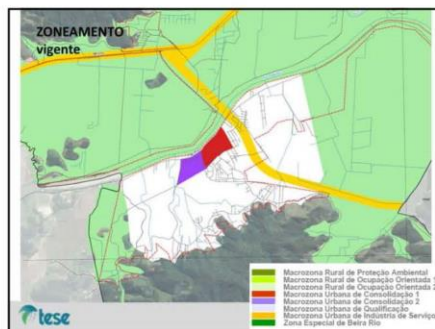
32



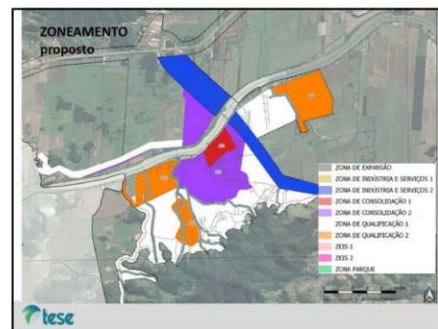
33



34

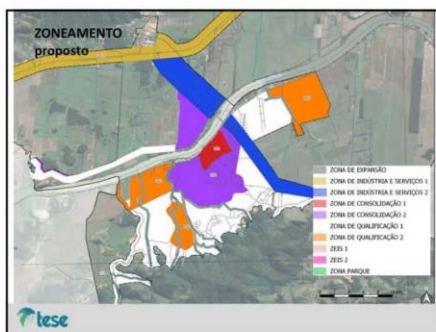


35

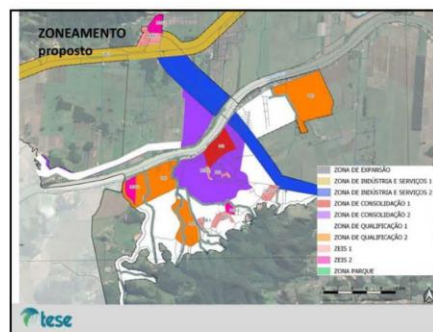


36

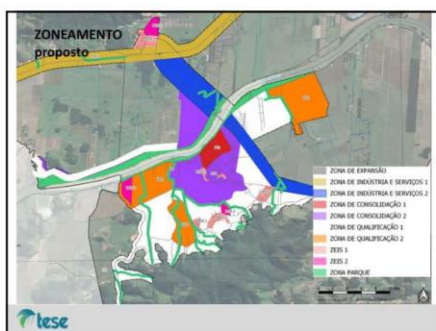
Reunião de Discussão de Propostas



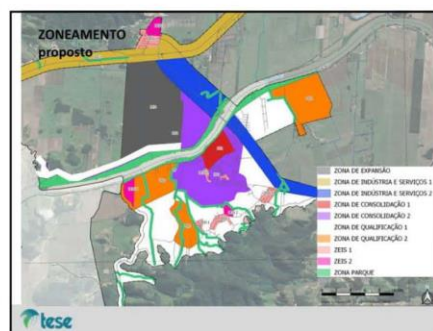
37



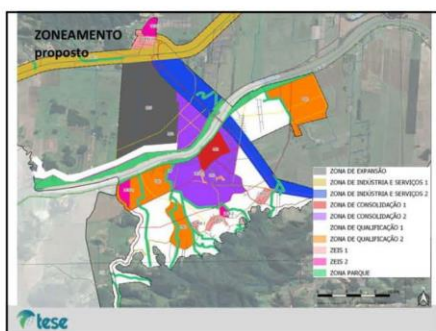
38



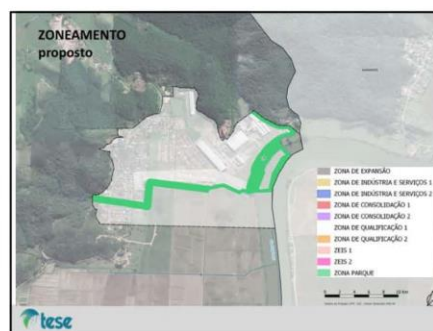
39



40



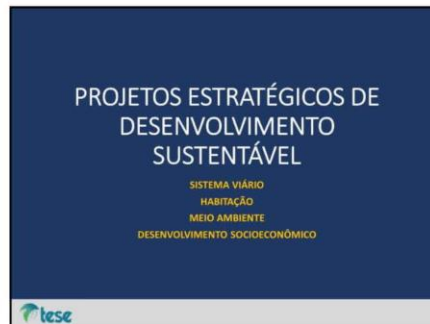
41



42



43



44



45



46



47



48

Reunião de Discussão de Propostas

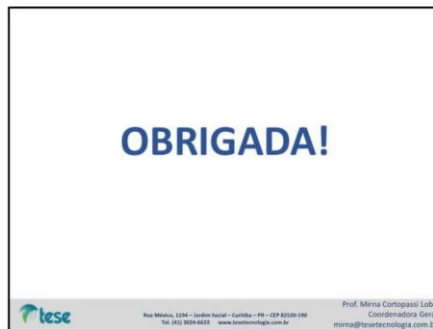


49

ZONEAMENTO proposto

ZONA	Área (ha)	Índice de aproveitamento	Índice de ocupação	Índice de utilização	Índice de utilização	Índice de utilização	Índice de utilização	Índice de utilização
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO 1	30000 (3)	0,5	1	1,00	100	100	100	1,5 (12)
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO 2	30000 (3)	0,5	1	2,00	60	2	1,00	30
ZONA DE QUALIFICAÇÃO 1	45000 (3)	0,5	1	-	50	2	-	40
ZONA DE QUALIFICAÇÃO 2	75000 (3)	0,5	1	-	40	2	-	50
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	10000 (3)	0,5	1	-	65	4	-	30
ZONA PARQUE	15000 (3)	0,2	-	-	15	2	-	80
ZONA INDUSTRIAL E SERVIÇOS 1	20000 (3)	0,5	1	1,5	60	2	-	20
ZONA INDUSTRIAL E SERVIÇOS 2	30000 (3)	0,5	1	1,5	60	2	-	20

50



51

Fonte: Elaborado por TESE Tecnologia, 2020.

ANEXO 2 - OFÍCIO Nº 037/2020



**Secretaria de
Planejamento**
PREFEITURA DE ILHOTA

Ofício nº 037/2020
Ilhota, 04 de março de 2020

À
Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda

Assunto: Manifestação dos técnicos municípios sobre a atualização plano diretor

Vimos por intermédio deste ofício fazer nossas considerações, quando aos dispositivos a serem implantados, quanto ao que deve ser melhorado e ao que deve ser extinto no que dispõe sobre a revisão do plano diretor e o que entendemos ser o mais viável técnico, econômico e sustentável para o município de Ilhota na visão dos profissionais que trabalham diretamente com as aprovações e sentem a realidade e anseios municipais, sendo o que segue:

1. Prever dispositivo para a análise eletrônica dos processos de alvará e desde que instruído por decreto ou Instrução normativa da própria secretária
2. Regulamentar o IPTU progressivo para locais que não cumprem sua função social, principalmente em grandes áreas
3. Exclusão dos Art. 25 do Código de Obra
4. Trocar a palavra requerimento por "apresentação de projetos" afim de excluir burocracia desnecessária
5. Liberação de Loteamentos em etapas e em prazos maiores, afim de incentivar as áreas a cumprirem sua função social e a criação de novos corredores de interligação municipal
6. Inserção de edificações em estruturas de material não relacionado (ex.: container, drywall etc)
7. Regulamentar arruamentos (perfis) com calçadas em vias de 12m (locais), 18m (coletoras) e 30m (Diretrizes de novas vias de interligação) e prever a faixa de domínio da Rodovia de acesso a ponte com 40m, visto que o plano de mobilidade é falho e não apresenta realidade e nem alterou a caixa da via mínimo no plano diretor.
8. Alterar para 5,00m testada de geminados e residências em série e alterar correor para 6,00m e 8,00m
9. Rever valores de multas afim de aumentar a punição sobre construções irregulares e outros, afim de disciplinar, organizar e ordenar as construções no município

—
R. Leoberto Leal, 160 • Centro
Telefone: (47) 3343 8815
engenharia@ilhota.sc.gov.br


Ilhota



Secretaria de Planejamento

PREFEITURA DE ILHOTA

10. Instruir recuos de construção conforme caixa de via e conforme o número de pavimentos da edificação afim de simplificar a análise e priorizar prédios em vias mais largas e de interligação. (ex.: 1 pvtto – 1,5m de recuo lateral, 2 a 4 pvtos 2,0m de recuo lateral e assim por diante)
11. Banheiros mínimos com 2,5m² afim de evitar vários retornos de análise por conta do tamanho de banheiros.
12. Regulamentar rebaixo do meio fio máximo para até 40% da testada quando para entradas privadas e com limite de até 90% da testada quando para vagas públicas de comercio e desde que não interfiram nas vagas destinadas privadas a àquela edificação.
13. Uso e ocupação do solo mais permissivo e claro principalmente quanto ao número de decibéis e ao laudo a ser apresentado, visto que o que dispõe na lei hoje é impraticável em qualquer local do município.
14. Uso e ocupação do solo com a possibilidade da análise do Conselho da Cidade para a deliberação quando o uso pretendido não se enquadrar na zona.
15. Vagas de garagem única com 2,4x4,8m, hoje é disposto vários tamanhos o que acabar por confundir analistas e profissionais
16. Melhorar leis de condomínios para quando que implantados em loteamentos e com entrada para vias coletoras ou arteriais já regulamentadas seja possível a diminuição do tamanho lote mínimo afim de incentivar este tipo de expansão territorial que causa menos transtornos e custos a municipalidade e também o melhor ordenamento e bem-estar dos moradores
17. Regulamentar a análise dos projetos hidrossanitários com tamanho mínimo de fossa e filtro em lei, visto que existem muitas edificações que querem implementar sistemas aquém do que está previsto em normas, assim como os dispositivos mínimos necessários para este tipo de projeto ou até mesmo transformar o mesmo em formulário afim de extinguir burocracia desnecessária e passar a responsabilidade aos técnicos.
18. Implementar no plano diretor os retornos em ruas sem saída com raio mínimo de 20m. (obs: tem alguma coisa descrita no art. 53 – paragrafo único).
19. Retirar a exigência dos lotes de interesse social, visto estar sendo cobrado além do que é necessário e já existir jurisprudência contra a cobrança do mesmo e também pela lei ser desproporcional com os loteamentos pequenos que tem que doar quantidade significativa de lotes e os loteamentos grandes a quantidade é ínfima (o máximo a ser doado é 5 lotes).
20. Instituir largura mínima dos lotes de a serem doados a prefeitura, afim de regulamentar e proibir a doação de áreas muito irregulares geometricamente (área verde e equipamentos públicos);

R. Leoberto Leal, 160 • Centro
Telefone: (47) 3343 8815
engenharia@ilhota.sc.gov.br


Ilhota



Secretaria de Planejamento

PREFEITURA DE ILHOTA

21. Instituir regra para construções com parede cega, delimitando o número máximo de faces que podem encostar-se ao muro de divisa;
22. Regulamentação da projeção das lixeiras, pois hoje é obrigatório constar em projeto, porém não temos um parâmetro mínimo;
23. Realinhar de forma eficiente os parâmetros de inconformidades conforme o anexo IV do Código Urbanístico com relação as macrozonas. Adequar o termo utilizado inadmissível na certidão de uso do solo quando o parâmetro indicado for não permitido;
24. Verificar o artigo 230 que indica qual a atividade geradora de impacto. É bastante solicitado para implantação de postos de combustível e o mesmo não esta relacionado;
25. Revisar o texto dos art. 90, 91, 94 e 98 do código urbanístico.

Antônio Adolfo Schöpping Filho
Engenheiro Civil
CREA-SC 116.263-6
Prefeitura Municipal de Ilhota
Mat. 4820-8

R. Leoberto Leal, 160 • Centro
Telefone: (47) 3343 8815
engenharia@ilhota.sc.gov.br

**Ilhota**



ANEXO 3 - E-MAIL - RUAS PARA AS DIRETRIZES

De: [Fiscal Tributos Ilhota](mailto:Fiscal_Tributos_Ilhota)
Para: caroline@tesetecnologia.com.br
Assunto: ENC: ANEXO RUAS PARA AS DIRETRIZES
Data: quinta-feira, 30 de abril de 2020 09:23:57
Anexos: [PROJEÇÃO DE RUAS PARA DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR.pdf](#)
[MOBILIDADE URBANA.jpg](#)

Bom dia Caroline, tdo bem?

Anexo diretrizes de ruas que discutimos aqui e chegamos nesta forma que estou enviando, na vdd isso já tínhamos passado antes e foi mudado.

Antes de irmos para os macro zoneamentos queria que olhassem e me dessem uma resposta para finalizarmos esta parte, até pq esta idéia não vai acontecer tão cedo e provavelmente será discutido novamente na próxima atualização daqui a 10 anos.

Att,

Eduardo.

De: fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br [mailto:fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br]
Enviada em: quinta-feira, 30 de abril de 2020 08:33
Para: 'Fiscal Tributos Ilhota'
Assunto: ANEXO RUAS PARA AS DIRETRIZES



ANEXO 4 - E-MAIL - ILHOTA LEGISLAÇÃO DETALHAMENTO - MACROZONA (1)

De: [Fiscal Tributos Ilhota](#)
Para: caroline@tesetecnologia.com.br
Assunto: ENC: Enviando email: ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona
Data: terça-feira, 12 de maio de 2020 13:41:48
Anexos: [ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona.dwg](#)

Boa tarde Caroline, Tdo bem?
Segue mapa d macro zoneamento.
Att,
Eduardo.

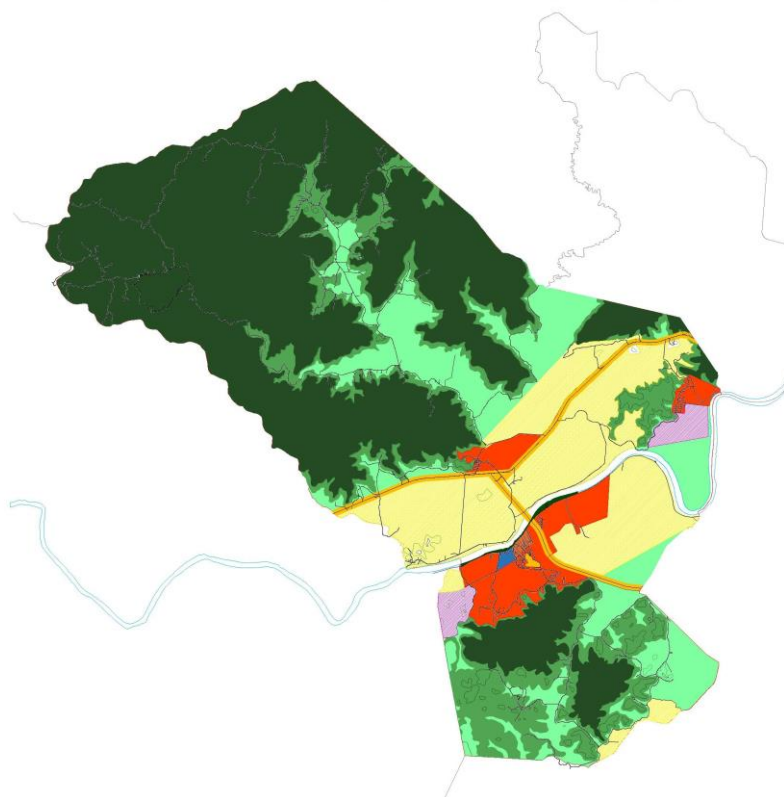
-----Mensagem original-----

De: fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br
[<mailto:fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br>]
Enviada em: terça-feira, 12 de maio de 2020 07:08
Para: 'Fiscal Tributos Ilhota'
Assunto: Enviando email: ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona

Sua mensagem está pronta para ser enviada com o seguinte arquivo ou link
anexo:

ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona

ANEXO 5 - ILHOTA LEGISLAÇÃO DETALHAMENTO - MACROZONA (ANEXO E-MAIL “ILHOTA LEGISLAÇÃO DETALHAMENTO - MACROZONA (1)”)



LEGENDA

- MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO
- MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 1
- MACROZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO 2
- MACROZONA URBANA DE INDÚSTRIA E SERVIÇOS
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA E INDUSTRIAL
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- MACROZONA RURAL ORIENTADA 1
- MACROZONA RURAL ORIENTADA 2
- MACROZONA RURAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ANEXO 6 - E-MAIL - PROPOSTAS PDM ILHOTA - PARA CONFIRMAÇÃO (1)

De: caroline@tesetecnologia.com.br
Para: "Fiscal Tributos Ilhota"
Assunto: RES: Propostas PDM Ilhota - para confirmação
Data: quarta-feira, 17 de junho de 2020 15:40:00
Anexos: im aqe002.png
im aqe003.png

Agradecemos a resposta.

Gostaríamos apenas de pontuar que a Macrozona Urbana de Indústria e Serviços, após modificação da Prefeitura, está presente dentro do núcleo urbano consolidado. Deste modo, permitindo o nível de Incomodidade 2, corre-se o risco de afetar significativamente áreas residenciais.

Atenciosamente,



De: Fiscal Tributos Ilhota <fiscal.tributos@ilhota.sc.gov.br>
Enviada em: sexta-feira, 29 de maio de 2020 09:59
Para: caroline@tesetecnologia.com.br
Assunto: ENC: Propostas PDM Ilhota - para confirmação

De: Secretaria de Planejamento - Ilhota [<mailto:engenharia2@ilhota.sc.gov.br>]
Enviada em: segunda-feira, 25 de maio de 2020 10:35
Para: 'Fiscal Tributos Ilhota'
Assunto: RES: Propostas PDM Ilhota - para confirmação

Segue editado.
Att

De: Fiscal Tributos Ilhota [<mailto:fiscal.tributos@ilhota.sc.gov.br>]
Enviada em: segunda-feira, 25 de maio de 2020 08:09
Para: engenharia@ilhota.sc.gov.br
Cc: fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br; engenharia2@ilhota.sc.gov.br; engenharia3@ilhota.sc.gov.br
Assunto: ENC: Propostas PDM Ilhota - para confirmação

Segue link para conferência e aprovação dos macro zoneamentos e parâmetros.
Att,
Eduardo.

De: caroline@tesetecnologia.com.br [<mailto:caroline@tesetecnologia.com.br>]
Enviada em: quinta-feira, 21 de maio de 2020 19:23
Para: 'Fiscal Tributos Ilhota'
Cc: 'Renata | Territorium Urbanismo'; 'Mirna Cortopassi Lobo'
Assunto: Propostas PDM Ilhota - para confirmação



Prezado Eduardo,

Conforme conversamos por Whatsapp, estou enviando um documento com as propostas feitas pela equipe técnica municipal de **Macrozoneamento, Zoneamento, Perímetros Urbanos e Sistema Viário**, para confirmação, principalmente, no que diz respeito à:

- delimitação das zonas;
- tabela de parâmetros do zoneamento;
- quadro de incomodidades; e
- parâmetros do sistema viário.

Link de acesso ao documento:

https://drive.google.com/open?id=1WolwUBHvEc-Agq9BWWV5NBPnnY3_TMw3Z

Favor observar os comentários inseridos no documento.

Agradeço desde já.

Atenciosamente,

	Caroline Nayara Rech Arquiteta e Urbanista	FONE: + 55 41 3024-6633
		Rua México, 1194 - Jardim Social CEP 82520-190 Curitiba-PR www.tesetecnologia.com.br

ANEXO 7 - PROD. 7 - PROPOSTAS 210520 (ANEXO E-MAIL “PROPOSTAS PDM ILHOTA - PARA CONFIRMAÇÃO”)

1 Ordenamento Territorial

1.1 Macrozoneamento

- Macrozona Rural de Proteção Ambiental (MRPA);
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 (MRO1);
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MRO2);
- Macrozona Urbana (MU);
- Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS);
- Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI)

Macrozona Rural de Proteção Ambiental (MRPA)

Definição: corresponde às áreas de preservação permanente na zona rural, como topos de morros, unidades de conservação, nascentes e áreas inundáveis; áreas com remanescentes significativos de ecossistemas existentes; áreas importantes para preservação da paisagem existente; e áreas relevantes para a preservação de mananciais de abastecimento de água potável da cidade.

Objetivos:

- Preservar a paisagem existente;
- Conservar ecossistemas existentes que possam ser afetados pela ocupação humana;
- Garantir o equilíbrio ambiental e a salubridade no município, preservando a água utilizada para o consumo;
- Conservação da hidrografia existente no município, evitando a ocorrência de secas ou de desertificação.

Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 (MRO1)

Definição: corresponde às áreas de relevante importância ambiental para a preservação da paisagem existente; faixas de amortecimento localizadas no entorno da Macrozona Rural de Proteção Ambiental.

Objetivos:

- Possibilitar a ocupação humana de forma dispersa, com critérios restritivos e para atividades de baixo impacto;
- Conservar o entorno das áreas de proteção permanente, amortecendo o impacto produzido pela ação humana.

Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MRO2)
Definição: corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano, com uso predominante voltado às atividades relacionadas com a agricultura, pecuária e silvicultura.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Desenvolver e diversificar as atividades econômicas típicas da área rural, fazendo uso racional do solo;• Controlar o adensamento populacional em áreas distantes da Sede Urbana e sem infraestrutura;• Combater o parcelamento e ocupação irregular do território;• Conter o espraiamento da ocupação urbana.
Macrozona Urbana (MU)
Definição: constitui as áreas situadas dentro dos perímetros urbanos, onde se verifica a presença de características que permitem ou favorecem o adensamento populacional.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando usos, promovendo o aumento da densidade demográfica e criando oportunidades para a implantação de habitação de interesse social;• Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;• Promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;• Promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos.
Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS);
Definição: dentro do perímetro urbano, corresponde às áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de médio e grande porte;• Estruturar o território para receber indústrias e serviços de médio e grande porte, aproveitando das vantagens logísticas das rodovias que atravessam o município;• Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470 à rodovia BR-486.



Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI)

Definição: correspondem a áreas dentro do perímetro urbano, com características rurais, ainda não adequadas à ocupação urbana, em decorrência da existência da baixa densidade e presença de vazios urbanos na Macrozona Urbana.

Objetivos:

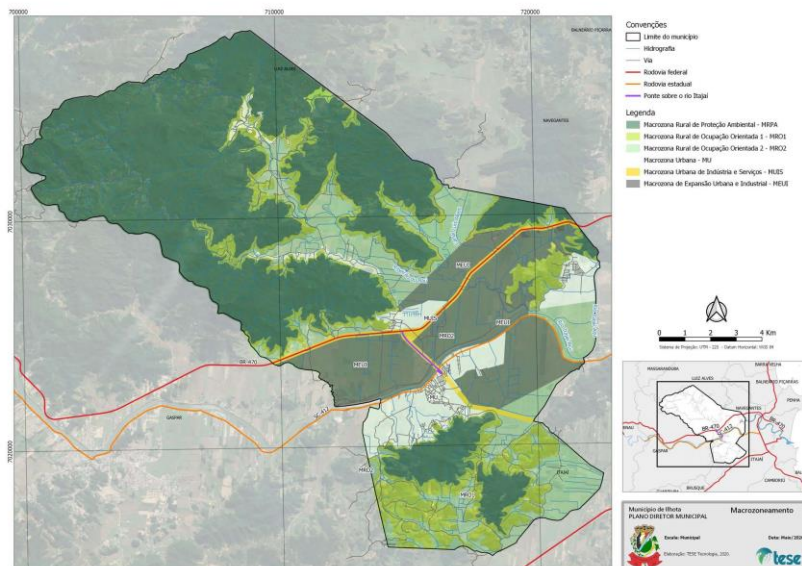
- Estruturar a rede viária e estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a estruturação da macrozona como futura área de expansão do núcleo urbano;
- Conter a ocupação de baixa densidade e seu distanciamento do núcleo urbano;
- Promover a ocupação de vazios urbanos na Macrozona Urbana.



Prefeitura Municipal de ILHOTA



MAPA 1 – MACROZONEAMENTO



www.tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR - Tel.: 55 (041) 3024.6633

4



1.2 Perímetros Urbanos

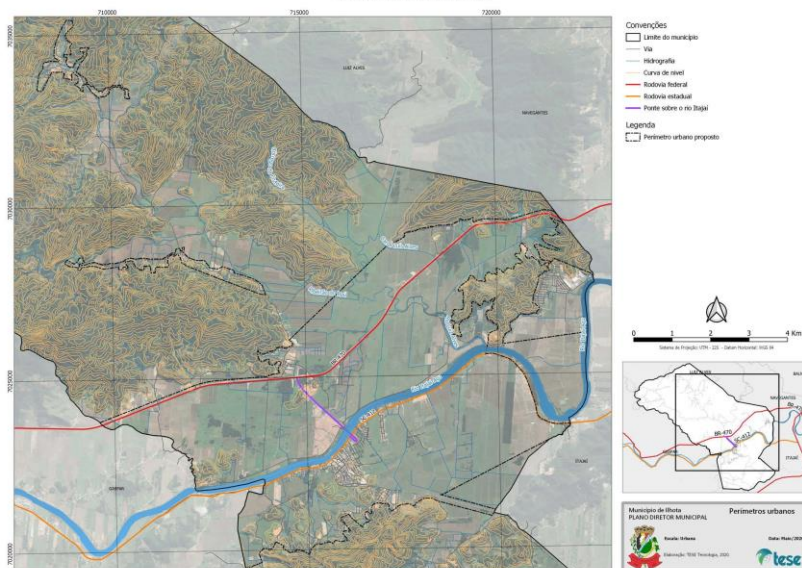
A proposta considera a existência de três perímetros urbanos: o primeiro, com uma área de 59,42 km² que abrange os bairros Missões, Centro, Ilhotinha, Barra de Luiz Alves, Pocinho, Baú Baixo, Barranco Alto e Pedra de Amolar; e dois menores que correspondem aos núcleos urbanos do Baú Central (1,22 km²) e Braço do Baú (1,06 km²).



Prefeitura Municipal de ILHOTA



MAPA 2 – PERÍMETROS URBANOS



www.Tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR - Tel.: 55 (041) 3024.6633

6



1.3 Zoneamento

- Zona de Consolidação 1 (ZC1)
- Zona de Consolidação 2 (ZC2)
- Zona de Qualificação (ZQ)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona de Indústria e Serviços (ZIS)
- Zona Especial de Beira Rio (ZEBR)
- Zona de Expansão Urbana e Industrial (ZEUI)

Zona de Consolidação 1 (ZC1)

Definição: corresponde à área urbana localizada no Centro de Ilhota, com características de centro econômico e político, dotada de boas condições de infraestrutura para a promoção do adensamento populacional.

Objetivos:

- Requalificar a área central da Sede Urbana de Ilhota onde já existe a concentração de usos vinculados às atividades comerciais e de serviços;
- Promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica, garantindo a qualidade de vida e otimizando a infraestrutura existente;
- Promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda.

Zona de Consolidação 2 (ZC2)

Definição: corresponde à área situada à oeste da Zona de Consolidação 1, com uso predominantemente residencial, onde se verifica a existência de áreas não ocupadas.

Objetivos:

- Incentivar e consolidar a ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica;
- Adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda.

Zona de Qualificação (ZQ)

Definição: corresponde à região marcada pela ocupação humana menos densa e diversificada que a presente nas Zonas de Consolidação, onde verifica-se a existência de glebas não parceladas.



Objetivos:

- Controlar o adensamento de uma região proporcionando ocupações de média densidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento de infraestrutura (a qual deve ocorrer, inicialmente, contígua à existente);
- Consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação de ambientes frágeis da Bacia do rio Itajaí-Açú.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Definição: corresponde às áreas de reserva de terra, localizadas nos bairros Missões, Centro e Pedra de Amolar, destinadas à implantação de loteamentos e projetos habitacionais de interesse social.

Objetivos:

- Induzir a ocupação do solo em áreas do perímetro urbano, contudo, ainda não edificadas, controlando o uso através de seus índices urbanísticos.

Zona de Indústria e Serviços (ZIS)

Definição: corresponde às áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços.

Objetivos:

- Melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de médio e grande porte;
- Estruturar o território para receber indústrias e serviços de médio e grande porte, aproveitando das vantagens logísticas das rodovias que atravessam o município;
- Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470 à rodovia BR-486.

Zona Especial de Beira Rio (ZEBR)

Definição: corresponde às áreas de interesse de conservação ambiental, com necessidade de urbanização específica, no entorno do Rio Itajaí-Açú.

Objetivos:

- Preservar e recuperar a mata ciliar da região beira rio;
- Proporcionar áreas verdes abertas e incorporadas à estrutura urbana existente e consolidada;
- Promover a instituição de um parque linear, seu plano de manejo e a execução das infraestruturas necessárias à sua viabilização.



Zona de Expansão Urbana e Industrial (ZEUI)

Definição: correspondente à Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI), constitui áreas com característica predominantemente rural onde se verifica a presença de glebas não parceladas e com vistas a servir à futura expansão urbana.

Objetivos:

- Orientar o sentido do crescimento da cidade, através da reserva de áreas para futura expansão urbana.

A seguir podem ser observadas a proposta de zoneamento e as tabelas de parâmetros específicos para cada uma das zonas.

MAPA 3 – MAPA DE ZONEAMENTO

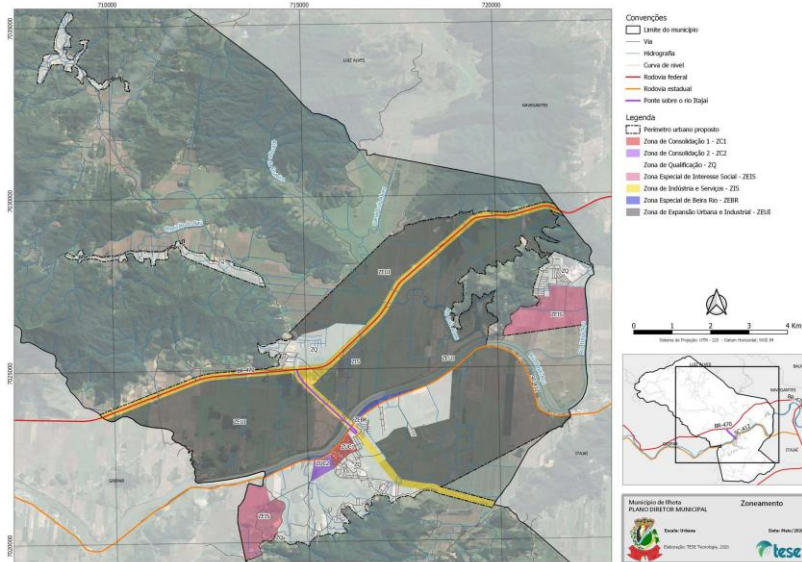


TABELA 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Lote Mínimo/ Testada Mínima (m ² /m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) máxima (%)	Altura (pavimentos)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo do alinhamento predial (m)	Afastamento mínimo das divisas	
		Mínimo	Básico	Máximo		Permitido	Máximo			Laterais	Fundos
ZC1	300/12 (1)	0,1	1,0	3 (2)	80	4	6 (2)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZC2	300/12 (1)	0,1	1,0	2 (2)	80	2	3 (2)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZQ	240/12 (1)	0,1	1,0	1	60	2	1	40	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEIS	200/10 (1)	0,1	1,0	1	65	4	1	30	3,0	1,5 (3)	1,5
ZIS	500/15 (1)	0,1	1,0	1,5 (2)	80	2	1	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEBR	1500/20 (1)	1	0,2*	1	15	2	1	80	10,0	3,0	3,0
ZEUI	300/12(1)	0,1	1,0	1	80	2	1	30	3,0	1,5 (3)	1,5

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.

(3) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas - não há necessidade de afastamento;

- Com aberturas - atender o mínimo estabelecido.

*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,0.

Comentado [CNRT]: Amarelo = modificado



1.4 Usos e Atividades

QUADRO 1 - INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS NAS ZONAS URBANAS E RURAIS

Zona	Não incômodo	Incômodos nível 1	Incômodos nível 2
Macrozona Rural de Proteção Ambiental	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana			
Zona de Consolidação 1	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona de Consolidação 2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona de Qualificação	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Zona Especial de Interesse Social	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona Especial de Beira Rio	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Indústria e Serviços			
Zona de Indústria e Serviços	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona de Expansão Urbana e Industrial			
Zona de Expansão Urbana e Industrial	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido

Comentado [CNR2]: Desse modo, nenhuma área do município possibilita o uso de atividades de Incômodo nível 2

1.5 Mobilidade e Sistema Viário

- I - Rodovia - via com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município.
- II - Estrada principal - via com a função de promover a ligação entre as áreas urbanas e as localidades do município;
- III - Estrada secundária - via responsável pela conexão entre uma ou mais localidades;
- IV - Via intermunicipal - via com a função de promover alternativa de conexão entre os municípios de Ilhota e Itajaí.
- V - Via Arterial - via com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do município.



VI - Via Coletora - via responsável pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano.

VII - Via Local - via responsável prioritariamente ao acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos.

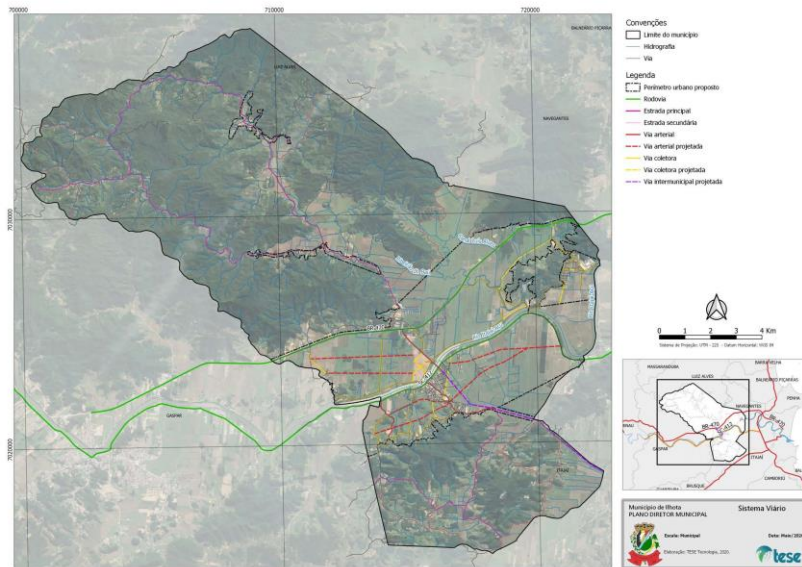
O **Mapa 4** e o **Mapa 5** a seguir apresentam a proposta de diretrizes viárias nas escalas municipal e urbana, respectivamente. Já a Erro! Fonte de referência não encontrada. apresenta as dimensões indicadas para cada um dos tipos de vias, no que tange às faixas de calçada (C), estacionamento (E) e pistas de rolamento (R), instituindo uma largura mínima de 1,50m para todas as calçadas; bem como as declividades máximas permitidas. Ressalta-se que, em vias existentes, um projeto de requalificação específico definirá a largura mínima possível, sempre procurando atender às orientações da hierarquia viária.

TABELA 2 – PARÂMETROS MÍNIMOS DO SISTEMA VIÁRIO

Classificação da via	Faixa de domínio	Calçada (C)	Estacionamento (E)	Rolamento (R)	Declividade (%)
Rodovia		Conforme normas próprias			
Via arterial	30,00m	1,50m	2,50m	3,50m	8
Via coletora	18,00m	1,50m	2,20m	3,50m	10
Via local	12,00m	1,50m	2,20m	3,25m	15
Via intermunicipal	40,00m	1,50m	2,50m	4,00m	8

Quando não for possível o cumprimento dos parâmetros estabelecidos acima, deve-se optar pela retirada das faixas de estacionamento e o mantimento das calçadas, a fim de priorizar a circulação dos pedestres.

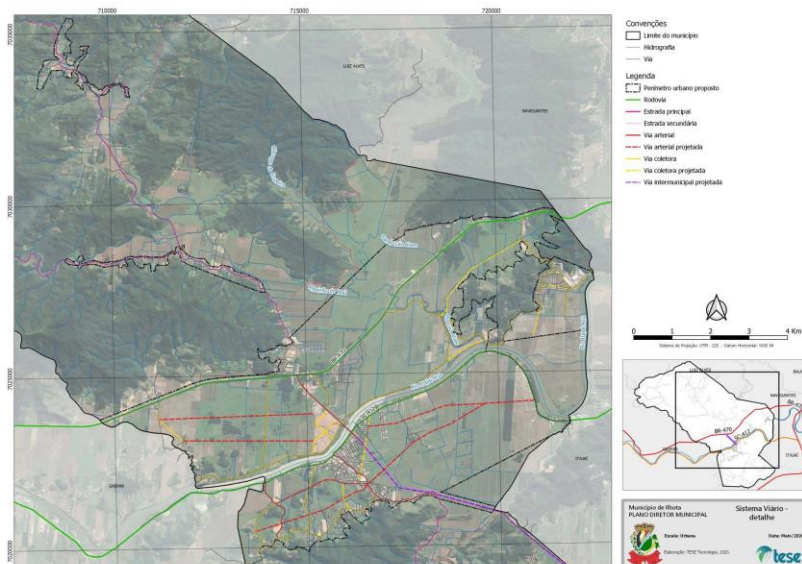
MAPA 4 – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



www.tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR - Tel.: 55 (041) 3024.6633

14

MAPA 5 – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL - DETALHE



www.tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR - Tel.: 55 (041) 3024.6633

15



Elaboração: Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda.

Prof.ª Dr.ª Mirna Cortopassi Lobo
Diretora Geral

ANEXO 8 - E-MAIL - PROPOSTAS PDM ILHOTA - PARA CONFIRMAÇÃO (2)

De: [Fiscal Tributos Ilhota](mailto:Fiscal.Tributos.Ilhota)
Para: caroline@tesetecnologia.com.br
Assunto: ENC: Propostas PDM Ilhota - para confirmação
Data: sexta-feira, 29 de maio de 2020 09:59:08
Anexos: [image001.png](#)

De: engenharia@ilhota.sc.gov.br [mailto:engenharia@ilhota.sc.gov.br]
Enviada em: segunda-feira, 25 de maio de 2020 08:54
Para: 'Fiscal Tributos Ilhota'
Assunto: RES: Propostas PDM Ilhota - para confirmação

Eduardo, o Coef. De Aproveitamento eu fiz uma sugestão para majora-lo, referente a altura dos pavimentos, considero também que esteja muito aquém e que deveria seguir um padrão conforme a caixa da rua (ex.: 8-10m de caixa permitir até 4 andares, de 10 a 12m permitir até 8 andares e de 12 ou mais com 15 andares) digo isso como forma de favorecer os loteadores que fazer caixas de ruas largas e como forma de favorecer a concentração e transporte público futuro nas ruas mais largas. O mesmo acredito que deveria acontecer para os recuos, aumentando-os em conformidade com o numero de andares da edificação [ex.: até 4 andares - recuo lateral e fundos de 1,5m, de 4 à 8 andares - recuo lateral e fundos de 2,0m e de 8 à 12 recuo lateral de 2,5m, e acima de 12 andares com 3,0m]

TABELA 2 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Lote Mínimo/ Testada Mínima (m²/m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) máxima (%)	Altura (pavimentos)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo do alinhamento predial (m)	Afastamento mínimo das divisas	
		Mínimo	Básico	Máximo		Permitido	Máximo			Laterais	Fundos
ZC1	300/12 (1)	0,1	4,5	6,0(2)	80	4	6 (2)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZC2	300/12 (1)	0,1	4,0	5 (2)	80	2	3 (2)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZQ	240/12 (1)	0,1	4,0	5,0	60	2	↓	40	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEIS	200/10 (1)	0,1	2,5	↓	65	4	↓	30	3,0	1,5 (3)	1,5
ZIS	500/15 (1)	0,1	2,0	3,5 (2)	80	2	↓	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEBR	1500/20 (1)	↓	0,2*	↓	15	2	↓	80	10,0	3,0	3,0
ZEU1	300/12(1)	0,1	4,0	5(2)	80	2	↓	30	3,0	1,5 (3)	1,5

mínimo exigido para sua respectiva

zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.

(3) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;

- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,0.

De: Fiscal Tributos Ilhota <fiscal.tributos@ilhota.sc.gov.br>
Enviada em: segunda-feira, 25 de maio de 2020 08:09
Para: engenharia@ilhota.sc.gov.br
Cc: fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br; engenharia2@ilhota.sc.gov.br; engenharia3@ilhota.sc.gov.br
Assunto: ENC: Propostas PDM Ilhota - para confirmação

Segue link para conferencia e aprovação dos macro zoneamentos e parâmetros.

Att,

Eduardo.

De: caroline@tesetecnologia.com.br [mailto:caroline@tesetecnologia.com.br]
Enviada em: quinta-feira, 21 de maio de 2020 19:23
Para: 'Fiscal Tributos Ilhota'
Cc: 'Renata | Territorium Urbanismo'; 'Mirna Cortopassi Lobo'
Assunto: Propostas PDM Ilhota - para confirmação



Prezado Eduardo,

Conforme conversamos por Whatsapp, estou enviando um documento com as propostas feitas pela equipe técnica municipal de **Macrozoneamento, Zoneamento, Perímetros Urbanos e Sistema Viário**, para confirmação, principalmente, no que diz respeito à:

- delimitação das zonas;
- tabela de parâmetros do zoneamento;
- quadro de incomodidades; e
- parâmetros do sistema viário.

Link de acesso ao documento:

https://drive.google.com/open?id=1WolwUBHvEc-Agq9BWV5NBPnnY3_TMw3Z

Favor observar os comentários inseridos no documento.

Agradeço desde já.

Atenciosamente,

Caroline Nayara Rech
Arquiteta e Urbanista

FONE: + 55 41 3024-6633

Rua México, 1194 - Jardim Social
CEP 82520-190 Curitiba-PR
www.tesetecnologia.com.br

ANEXO 9 - PROD. 7 - PROPOSTAS 210520 PRELIMINAR EDITADO (ANEXO E-MAIL “RES: PROPOSTAS PDM ILHOTA - PARA CONFIRMAÇÃO”)

1 Ordenamento Territorial

1.1 Macrozoneamento

- Macrozona Rural de Proteção Ambiental (MRPA);
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 (MRO1);
- Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MRO2);
- Macrozona Urbana (MU);
- Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS);
- Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI)

Macrozona Rural de Proteção Ambiental (MRPA)
Definição: corresponde às áreas de preservação permanente na zona rural, como topos de morros, unidades de conservação, nascentes e áreas inundáveis; áreas com remanescentes significativos de ecossistemas existentes; áreas importantes para preservação da paisagem existente; e áreas relevantes para a preservação de mananciais de abastecimento de água potável da cidade.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Preservar a paisagem existente;• Conservar ecossistemas existentes que possam ser afetados pela ocupação humana;• Garantir o equilíbrio ambiental e a salubridade no município, preservando a água utilizada para o consumo;• Conservação da hidrografia existente no município, evitando a ocorrência de secas ou de desertificação.
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1 (MRO1)
Definição: corresponde às áreas de relevante importância ambiental para a preservação da paisagem existente; faixas de amortecimento localizadas no entorno da Macrozona Rural de Proteção Ambiental.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Possibilitar a ocupação humana de forma dispersa, com critérios restritivos e para atividades de baixo impacto;• Conservar o entorno das áreas de proteção permanente, amortecendo o impacto produzido pela ação humana.

Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MRO2)
Definição: corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano, com uso predominante voltado às atividades relacionadas com a agricultura, pecuária e silvicultura.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Desenvolver e diversificar as atividades econômicas típicas da área rural, fazendo uso racional do solo;• Controlar o adensamento populacional em áreas distantes da Sede Urbana e sem infraestrutura;• Combater o parcelamento e ocupação irregular do território;• Conter o espraiamento da ocupação urbana.
Macrozona Urbana (MU)
Definição: constitui as áreas situadas dentro dos perímetros urbanos, onde se verifica a presença de características que permitem ou favorecem o adensamento populacional.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando usos, promovendo o aumento da densidade demográfica e criando oportunidades para a implantação de habitação de interesse social;• Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;• Promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;• Promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos.
Macrozona Urbana de Indústria e Serviços (MUIS);
Definição: dentro do perímetro urbano, corresponde às áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços.
Objetivos: <ul style="list-style-type: none">• Melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de médio e grande porte;• Estruturar o território para receber indústrias e serviços de médio e grande porte, aproveitando das vantagens logísticas das rodovias que atravessam o município;• Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470



à rodovia BR-486.

Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI)

Definição: correspondem a áreas dentro do perímetro urbano, com características rurais, ainda não adequadas à ocupação urbana, em decorrência da existência da baixa densidade e presença de vazios urbanos na Macrozona Urbana.

Objetivos:

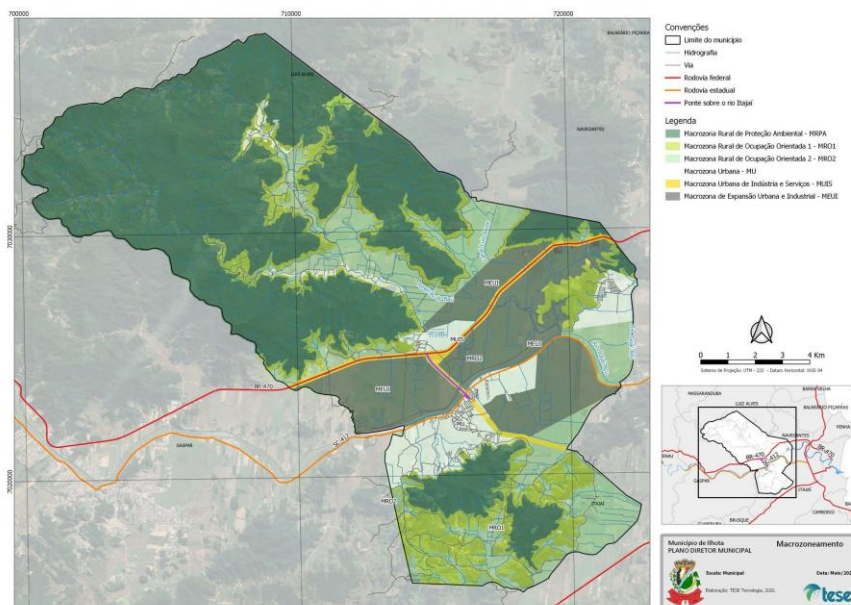
- Estruturar a rede viária e estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a estruturação da macrozona como futura área de expansão do núcleo urbano;
- Conter a ocupação de baixa densidade e seu distanciamento do núcleo urbano;
- Promover a ocupação de vazios urbanos na Macrozona Urbana.



Prefeitura Municipal de ILHOTA



MAPA 1 – MACROZONEAMENTO

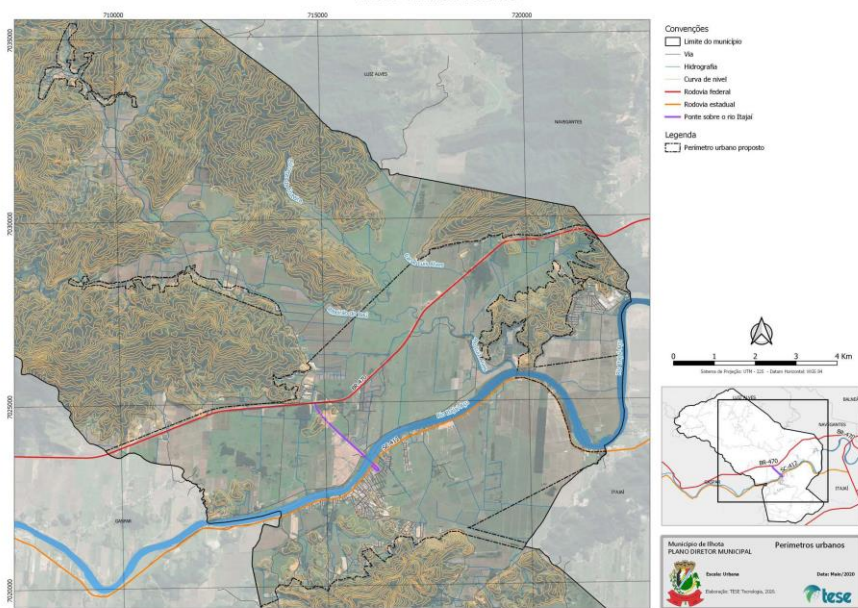




1.2 Perímetros Urbanos

A proposta considera a existência de três perímetros urbanos: o primeiro, com uma área de 59,42 km² que abrange os bairros Missões, Centro, Ilhotinha, Barra de Luiz Alves, Pocinho, Baú Baixo, Barranco Alto e Pedra de Amolar; e dois menores que correspondem aos núcleos urbanos do Baú Central (1,22 km²) e Braço do Baú (1,06 km²).

MAPA 2 – PERÍMETROS URBANOS





1.3 Zoneamento

- Zona de Consolidação 1 (ZC1)
- Zona de Consolidação 2 (ZC2)
- Zona de Qualificação (ZQ)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona de Indústria e Serviços (ZIS)
- Zona Especial de Beira Rio (ZEBR)
- Zona de Expansão Urbana e Industrial (ZEUI)

Zona de Consolidação 1 (ZC1)

Definição: corresponde à área urbana localizada no Centro de Ilhota, com características de centro econômico e político, dotada de boas condições de infraestrutura para a promoção do adensamento populacional.

Objetivos:

- Requalificar a área central da Sede Urbana de Ilhota onde já existe a concentração de usos vinculados às atividades comerciais e de serviços;
- Promover o adensamento e a consolidação da ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica, garantindo a qualidade de vida e otimizando a infraestrutura existente;
- Promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda.

Zona de Consolidação 2 (ZC2)

Definição: corresponde à área situada à oeste da Zona de Consolidação 1, com uso predominantemente residencial, onde se verifica a existência de áreas não ocupadas.

Objetivos:

- Incentivar e consolidar a ocupação urbana, diversificando os usos e orientando o parcelamento do solo com fins de promover o aumento da densidade demográfica;
- Adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda.

Zona de Qualificação (ZQ)

Definição: corresponde à região marcada pela ocupação humana menos densa e diversificada que a presente nas Zonas de Consolidação, onde verifica-se a existência de glebas não parceladas.

**Objetivos:**

- Controlar o adensamento de uma região proporcionando ocupações de média densidade, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento de infraestrutura (a qual deve ocorrer, inicialmente, contígua à existente);
- Consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação de ambientes frágeis da Bacia do rio Itajaí-Açú.

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Definição: corresponde às áreas de reserva de terra, localizadas nos bairros Missões, Centro e Pedra de Amolar, destinadas à implantação de loteamentos e projetos habitacionais de interesse social.

Objetivos:

- Induzir a ocupação do solo em áreas do perímetro urbano, contudo, ainda não edificadas, controlando o uso através de seus índices urbanísticos.

Zona de Indústria e Serviços (ZIS)

Definição: corresponde às áreas do entorno da BR-470, da ponte sobre o rio Itajaí e da via intermunicipal projetada, de baixo adensamento populacional e predominância de espaços livres adequados para instalação de empreendimentos de médio e grande porte, relacionados à indústria e aos serviços.

Objetivos:

- Melhorar as condições de infraestrutura para atender às demandas de instalação de empreendimentos de médio e grande porte;
- Estruturar o território para receber indústrias e serviços de médio e grande porte, aproveitando das vantagens logísticas das rodovias que atravessam o município;
- Prever a implantação de uma rodovia intermunicipal que conectará rodovia BR-470 à rodovia BR-486.

Zona Especial de Beira Rio (ZEBR)

Definição: corresponde às áreas de interesse de conservação ambiental, com necessidade de urbanização específica, no entorno do Rio Itajaí-Açu.

Objetivos:

- Preservar e recuperar a mata ciliar da região beira rio;
- Proporcionar áreas verdes abertas e incorporadas à estrutura urbana existente e consolidada;
- Promover a instituição de um parque linear, seu plano de manejo e a execução das infraestruturas necessárias à sua viabilização.



Zona de Expansão Urbana e Industrial (ZEUI)

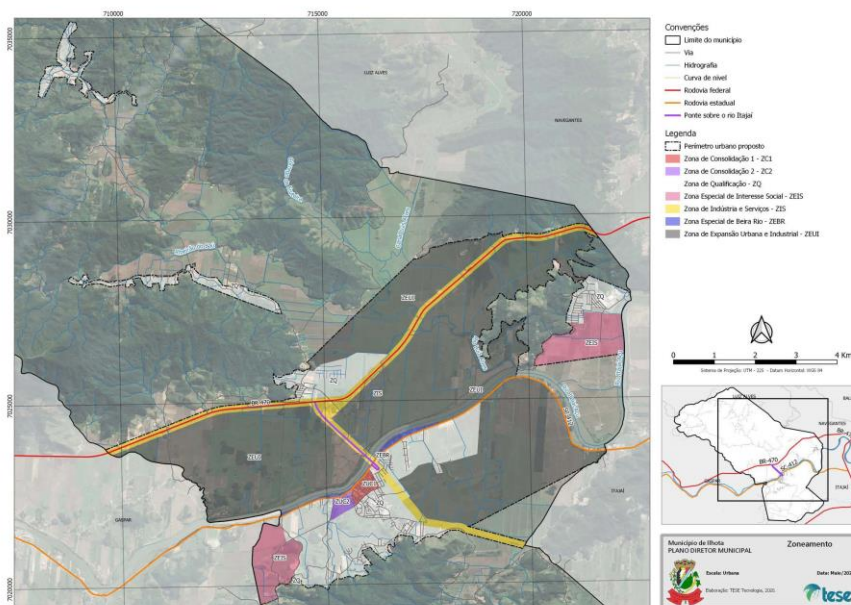
Definição: correspondente à Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI), constitui áreas com característica predominantemente rural onde se verifica a presença de glebas não parceladas e com vistas a servir à futura expansão urbana.

Objetivos:

- Orientar o sentido do crescimento da cidade, através da reserva de áreas para futura expansão urbana.

A seguir podem ser observadas a proposta de zoneamento e as tabelas de parâmetros específicos para cada uma das zonas.

MAPA 3 – MAPA DE ZONEAMENTO



www.Tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR • Tel.: 55 (041) 3024.6633

10

TABELA 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zona	Lote Mínimo/ Testada Mínima (m ² /m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) máxima (%)	Altura (pavimentos)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo do alinhamento predial (m)	Afastamento mínimo das divisas	
		Mínimo	Básico	Máximo		Permitido	Máximo			Laterais	Fundos
ZC1	300/12 (1)	0,1	1,0	3 (2)	80	4	6 (2)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZC2	300/12 (1)	0,1	1,0	2 (2)	80	2	3 (2)	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZQ	240/12 (1)	0,1	1,0	-	60	2	-	40	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEIS	200/10 (1)	0,1	1,0	-	65	4	-	30	3,0	1,5 (3)	1,5
ZIS	500/15 (1)	0,1	1,0	1,5 (2)	80	2	-	20	3,0	1,5 (3)	1,5
ZEBR	1500/20 (1)	-	0,2*	-	15	2	-	80	10,0	3,0	3,0
ZEUI	300/12(1)	0,1	1,0	-	80	2	-	30	3,0	1,5 (3)	1,5

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.

(3) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;

- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,0.

[CNR1] Comentário: Amarelo = modificado

www.Tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR • Tel.: 55 (041) 3024.6633

11



1.4 Usos e Atividades

QUADRO 1 - INCOMODIDADES ADMISSÍVEIS NAS ZONAS URBANAS E RURAIS

Zona	Não incômodo	Incômodos nível 1	Incômodos nível 2
Macrozona Rural de Proteção Ambiental	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana			
Zona de Consolidação 1	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona de Consolidação 2	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona de Qualificação	Permitido	PERMITIDO	Não-Permitido
Zona Especial de Interesse Social	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona Especial de Beira Rio	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Indústria e Serviços			
Zona de Indústria e Serviços	Permitido	Permitido	PERMITIDO
Macrozona de Expansão Urbana e Industrial			
Zona de Expansão Urbana e Industrial	Permitido	PERMITIDO	Não-Permitido

[CNR2] Comentário: Desse modo, nenhuma área do município possibilita o uso de atividades de Incômodo nível 2

1.5 Mobilidade e Sistema Viário

- I - Rodovia - via com a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do município.
- II - Estrada principal - via com a função de promover a ligação entre as áreas urbanas e as localidades do município;
- III - Estrada secundária - via responsável pela conexão entre uma ou mais localidades;
- IV - Via intermunicipal - via com a função de promover alternativa de conexão entre os municípios de Ilhota e Itajaí.
- V - Via Arterial - via com a função de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância internamente à área urbana do município.



VI - Via Coletora - via responsável pela condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano.

VII - Via Local - via responsável prioritariamente ao acesso às atividades urbanas lindeiras e a condução de veículos em pequenos percursos.

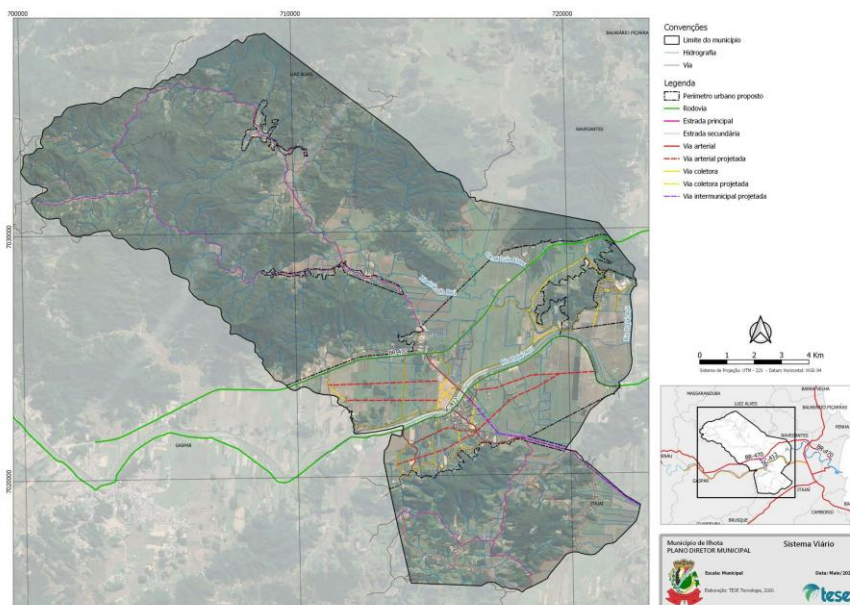
O **Mapa 4** e o **Mapa 5** a seguir apresentam a proposta de diretrizes viárias nas escalas municipal e urbana, respectivamente. Já a **Erro!** Fonte de referência não encontrada. apresenta as dimensões indicadas para cada um dos tipos de vias, no que tange às faixas de calçada (C), estacionamento (E) e pistas de rolamento (R), instituindo uma largura mínima de 1,50m para todas as calçadas; bem como as declividades máximas permitidas. Ressalta-se que, em vias existentes, um projeto de requalificação específico definirá a largura mínima possível, sempre procurando atender às orientações da hierarquia viária.

TABELA 2 – PARÂMETROS MÍNIMOS DO SISTEMA VIÁRIO

Classificação da via	Faixa de domínio	Calçada (C)	Estacionamento (E)	Rolamento (R)	Declividade (%)
Rodovia		Conforme normas próprias			
Via arterial	30,00m	1,50m	2,50m	3,50m	8
Via coletora	18,00m	1,50m	2,20m	3,50m	10
Via local	12,00m	1,50m	2,20m	3,25m	15
Via intermunicipal	40,00m	1,50m	2,50m	4,00m	8

Quando não for possível o cumprimento dos parâmetros estabelecidos acima, deve-se optar pela retirada das faixas de estacionamento e o mantimento das calçadas, a fim de priorizar a circulação dos pedestres.

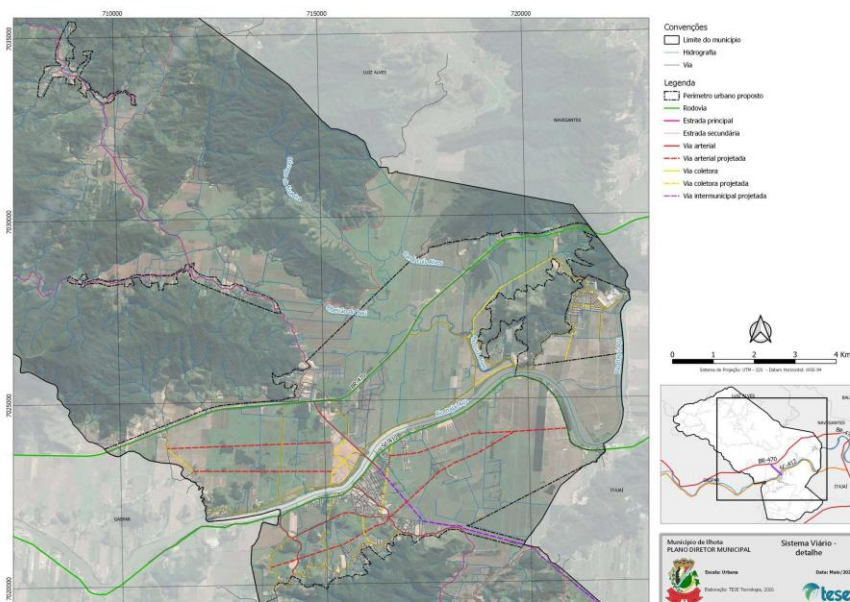
MAPA 4 – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



www.Tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR • Tel.: 55 (041) 3024.6633

14

MAPA 5 – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL - DETALHE



www.Tesetecnologia.com.br • Rua México, 1194 • CEP 82520-190 • Curitiba - PR • Tel.: 55 (041) 3024.6633

15



Elaboração: Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda.

Prof.ª Dr.ª Mirna Cortopassi Lobo
Diretora Geral



ANEXO 10 - E-MAIL - ILHOTA LEGISLAÇÃO DETALHAMENTO - MACROZONA (2)

De: caroline@tesetecnologia.com.br
Para: "[Fiscal Tributos Ilhota](#)"
Assunto: RES: Enviando email: ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona
Data: quarta-feira, 17 de junho de 2020 15:44:00

Agradecemos a resposta. Gostaríamos apenas de pontuar que:

1. A Macrozona de Qualificação estende-se para áreas afastadas e desconexas do núcleo urbano, que englobam áreas com características rurais, sem infraestrutura e a bacia de manancial do município. Os parâmetros construtivos propostos não nos parecem adequados a essa realidade.
2. A Macrozona Urbana de Indústria e Serviços engloba áreas próximas ao centro urbano, podendo gerar incômodos para a população e comprometer a mobilidade.

Atenciosamente,
Caroline Rech

-----Mensagem original-----

De: Fiscal Tributos Ilhota <fiscal.tributos@ilhota.sc.gov.br>
Enviada em: sexta-feira, 29 de maio de 2020 09:59
Para: caroline@tesetecnologia.com.br
Assunto: ENC: Enviando email: ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona

Bom dia Caroline, tudo bem?

Anexo, neste mapa coloquei uma área que esquecemos que é um parque industrial que temos aqui no centro e tbm mantivemos uma área de expansão na divisa com Itajai.

Vou lhe encaminhar mais dois emails onde os técnicos fizeram umas mudanças nas planilhas.

Att,
Eduardo.

-----Mensagem original-----

De: fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br
[<mailto:fiscal.engenharia@ilhota.sc.gov.br>]
Enviada em: quinta-feira, 28 de maio de 2020 11:42
Para: 'Fiscal Tributos Ilhota'
Assunto: Enviando email: ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona

Sua mensagem está pronta para ser enviada com o seguinte arquivo ou link anexo:

ilhota legislacao DETALHAMENTO - Macrozona
Arquivo modificado em DWG.

Att.: Nézio

ANEXO 11 - E-MAIL - PRODUTO 7 PDM ILHOTA

caroline@tesetecnologia.com.br

De: Secretaria de Planejamento - Ilhota <engenharia2@ilhota.sc.gov.br>
Enviado em: quarta-feira, 8 de julho de 2020 10:15
Para: caroline@tesetecnologia.com.br
Assunto: RES: PRODUTO 7 PDM ILHOTA

Bom dia Caroline, tudo bem?

Em relação as sugestões deferimos:

- 1 – Parâmetros Urbanísticos **aumentar o coeficiente** de aproveitamento básico para **1,5**.
- 2 - Item 4 da tabela 1 – não colocar limite de pavimentos, ou seja, “ Nos casos em que o excesso de veículos se der por via de faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, **será permitida a construção de mais de 6 pavimentos, mediante compra de potencial construtivo**”.
- 3 – OK
- 4 – OK
- 5 – Tabela 2 – **Via coletora 17 mts.** OBS: Atualmente a faixa de domínio da via coletora é 17 mts, por este motivo queremos manter.
- 6 – Quadro 2 – Proposta para permitir a incomodidade 2 em algumas Macrozona e em certos casos apenas. **A ideia do quadro 2, se da pelo fato de existirem empresas consolidadas a anos em nosso município que necessitam da declaração do uso do solo para obter licenciamento ambiental. Pensamos em elaborar uma proposta que permita essas empresas a realizarem suas atividades desde que estejam cumprindo com as medidas mitigadoras.**
- 7 – Quadro de Poluição Sonora atual se encontra na página 36 do código urbanístico.
A ideia seria aumentar os dB nas áreas afastadas e nas áreas urbanas verificar se há possibilidade de aumentar os níveis.

Atenciosamente.

De: caroline@tesetecnologia.com.br [mailto:caroline@tesetecnologia.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 24 de junho de 2020 10:03
Para: 'Secretaria de Planejamento - Ilhota'; 'Fiscal Tributos Ilhota'
Cc: 'Renata | Territorium Urbanismo'; 'Mirna Cortopassi Lobo'
Assunto: RES: PRODUTO 7 PDM ILHOTA

Prezado, Sec. Eduardo.

Em relação às sugestões enviadas, observamos:

- 1- Parâmetros Urbanísticos aumentar o coeficiente de aproveitamento básico para no mínimo 1,5.
Entendemos que, aumentar o potencial construtivo básico em 50% restringiria ou impediria a aplicação da compra de potencial construtivo. O município estaria "dando" 50% a mais de potencial para todo o território, sem nenhuma compensação ou troca em benefício da coletividade.
- 2- Item 4 da tabela 1 - não colocar limite de pavimentos, ou seja, "Nos casos em que o acesso de veículos se der por via com faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, será permitida a construção de mais de 6 pavimentos, mediante compra de potencial construtivo."
O adensamento construtivo e populacional deve levar em consideração, não apenas a caixa da via em frente ao empreendimento, mas toda a mobilidade da área, além de questões de infraestrutura e serviços.
- 3- Quadro 1 na Poluição hídrica, acrescentar: Incomodo 1 - Atividades que emitem efluente líquido poluente passível de tratamento antes do lançamento na rede de esgoto. (colocar algo neste sentido para incomodo 1).
ok
- 4- Quadro 1 em Periculosidade, verificar o que se repete no incomodo 2 (A), está igual do incomodo 1.
ok

5 - Tabela 2 - Via coletora 17mts.

Há alguma razão para a diminuição em 1m?

6- Quadro 2 - Pensamos na possibilidade de elaborar uma proposta para permitir incomodidade 2 em algumas Macrozonas e em alguns casos apenas, visto que a realidade municipal é esta. Teriam alguma ideia de como podemos estar colocando esta OBS?

Podemos elencar os casos e as macrozonas. Qual seria a proposta?

7- Está faltando a tabela respectiva a poluição sonora, ela precisa ser revista, visto que os decibéis permitidos hoje para cada Macrozona é um pouco baixo.

O que vem sendo praticado no município?

./

De: Secretaria de Planejamento - Ilhota <engenharia2@ilhota.sc.gov.br>

Enviada em: terça-feira, 23 de junho de 2020 08:47

Para: caroline@tesetecnologia.com.br

Assunto: PRODUTO 7 PDM ILHOTA

Bom dia Caroline, tudo bem?

Após análise na proposta, constatou-se as seguintes sugestões:

- Parâmetros Urbanísticos aumentar o coeficiente de aproveitamento básico para no mínimo 1,5.
- Item 4 da tabela 1 – não colocar limite de pavimentos, ou seja, “Nos casos em que o acesso de veículos se der por via com faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, será permitida a construção de mais de 6 pavimentos, mediante compra de potencial construtivo.”
- Quadro 1 na Poluição hídrica, acrescentar: Incomodo 1 – Atividades que emitem efluente líquido poluente passível de tratamento antes do lançamento na rede de esgoto. (colocar algo neste sentido para incomodo 1).
- Quadro 1 em Periculosidade, verificar o que se repete no incomodo 2 (A), está igual do incomodo 1.
- Tabela 2 – Via coletora 17mts.
- Quadro 2 – Pensamos na possibilidade de elaborar uma proposta para permitir incomodidade 2 em algumas Macrozonas e em alguns casos apenas , visto que a realidade municipal é esta. Teriam alguma ideia de como podemos estar colocando esta OBS?
- Esta faltando a tabela respectiva a poluição sonora, ela precisa ser revista, visto que os decibéis permitidos hoje para cada Macrozona é um pouco baixo.

A respeito da Nota do produto 7, ela pode ser emitida.

Atenciosamente,



CAMILA DE JORGE
Diretora de Departamento

(47) 3343-8828

engenharia2@ilhota.sc.gov.br

www.ilhota.sc.gov.br

R. Dr. Leoberto Leal, 160 - Centro, Ilhota SC



REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

BRASIL. **Lei Federal n.º 9.785, de 29 de janeiro de 1999.** Altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nos 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.** Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.



BRASIL. **Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000**. Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Mobilidade Urbana é Desenvolvimento Urbano**. Brasília, 2005.

ILHOTA. **Lei Complementar nº 101/2017**. Dispõe sobre a preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Ilhota, cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Institui o Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Ilhota.

ILHOTA. **Lei Complementar nº 16/2007**. Institui o Código Urbanístico, que define Princípios, Políticas, Estratégias e Instrumentos para o Desenvolvimento Municipal e para o Cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade no Município de Ilhota, também denominado Plano Diretor, bem como Estabelece as Normas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, o Sistema Viário, e Providências Complementares.

ILHOTA. **Lei Ordinária nº 1.932/2018**. Delimita o Perímetro Urbano do Município de Ilhota.

ILHOTA. **Lei Ordinária nº 634, de 23 de junho de 1994**. Dispõe sobre a Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Ilhota e dá outras providências.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA. 2016. **Elaboração de Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização Frente aos Desastres Naturais no Município de Ilhota, Estado de Santa Catarina**. Relatório Final. 2016.

ROMANO, J.; DELGADO, N. G. Os planos municipais de desenvolvimento rural como processos sociais. In: _____. Mundo rural e cultura. Rio de Janeiro: Mauad, 2002.

VACCARI, Lorreine Santos; FANINI, Valter. **Série de Cadernos Técnicos da Agenda Parlamentar: Mobilidade Urbana**. Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA-PR); Paraná, 2016.



Elaboração: Tese Tecnologia Arquitetura e Cultura Ltda.

Prof.ª Drª Mirna Cortopassi Lobo
Diretora Geral