

## MACROZONEAMENTO E DIRETRIZES

**APRESENTAÇÃO**

Iniciando o litoral norte de Santa Catarina, Itapoá possui um cenário composto por 32 km de extensão de praias pouco exploradas com águas cristalinas e áreas cobertas por remanescentes da Floresta Atlântica. Segundo dados da Prefeitura, o município tem uma população residente de aproximadamente 11.000 habitantes e uma população flutuante de 120.000 nos meses de verão.

Dos loteamentos criados na década de 60, muita coisa mudou. Hoje o balneário virou cidade. Esta transição gerou carências de infra-estrutura nas áreas de saneamento, energia elétrica, água e sistema viário, além de conflitos ambientais causados pelo desmatamento desenfreado e pela aprovação de loteamentos em áreas de preservação permanente.

Este plano estabelece diretrizes de ação e estrutura a base técnica para iniciar o processo de ordenamento da ocupação do município. A proposta esta baseada num planejamento sustentável aliado a uma estratégia de proteção ambiental, visando minimizar os impactos do crescimento e preservar o principal atrativo de Itapoá, *suas belas praias*.

Os resultados da reversão dos problemas ambientais e de ocupação atuais, contribuirão para o desenvolvimento sustentável do município além de orientar para o manejo dos recursos naturais e impulsionar as atividades econômicas existentes. Sendo assim, espera-se melhorar a qualidade de vida da população local e dos veranistas.

**PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL**

Uma cidade sustentável deve ser considerada como aquela que pauta seu processo de planejamento e gestão na concepção de um desenvolvimento no qual o uso de recursos, a opção tecnológica, a aplicação dos investimentos e o arcabouço institucional que lhe respalda estejam voltados para o atendimento das necessidades humanas, incluindo os segmentos mais carentes da população e potencializando os recursos ambientais, garantindo o seu uso presente e futuro. Assim, o desenvolvimento urbano sustentável se dá quando há um equilíbrio nas relações entre o ambiente natural e o produzido pelo homem. Equilíbrio este, decorrente do uso correto dos recursos naturais, da energia, do tratamento dos dejetos, da padrão da produção e consumo, assim como da sistemática de gestão implementada, ampla e participativa, harmonizando a ordem natural com a garantia de equidade e controle social dos processos (Moura, 1998, MODELO CURITIBA: RISCOS DE UMA CIDADE SUSTENTÁVEL).

Sustentabilidade urbana não só decorre da eliminação da relação predatória entre homem e recursos naturais, tanto nos processos extrativos, produtivos e de consumo, como também da não submissão das políticas aos interesses do capital privado. Decorre ainda da contextualização dessas políticas a um espaço geográfico que transcende os limites da cidade. A gestão dos recursos ambientais não pode estar restrita a contornos administrativos mas deve estar associada regionalmente respeitando a soberania dos ecossistemas diante da autonomia municipal.

Os efeitos da concentração urbana seriam assim controlados a partir de estratégias de uso e ocupação visando o coletivo. A “repriorização” dos investimentos sob decisão compartilhada levariam à “requalificação” da vida urbana, mensurável nos recursos não degradados, na facilidade de deslocamentos intra e interurbanos, na qualidade da moradia e no

exercício da cidadania irrestrito. Muito além de um espaço saudável e equilibrado ecologicamente, uma cidade sustentável deve ser sobretudo um espaço justo (Flores, 1993; Moura 1998).

Sendo uma cidade litorânea e os seus atrativos naturais sua maior riqueza, é primordial adotar o conceito de sustentabilidade para o seu planejamento futuro. Nos meses de verão, Itapoá é o destino turístico de uma população que pode chegar aos 112.000 veranistas. A busca pelas praias do município está relacionada às suas características naturais, como a balneabilidade de suas águas e da exuberante cobertura vegetal nativa existente ao longo de todo o litoral, ambas pouco alteradas. Hoje, a ocupação se restringe às quatro primeiras quadras do litoral, delimitadas de um lado pela vegetação nativa e de outro lado pelas praias. Itapoá é o único município de Santa Catarina que ainda possui Floresta Atlântica original em terras planas e as praias são preservadas e suas águas oferecem 100% de balneabilidade. Numa pesquisa publicada no Plano de Desenvolvimento Turístico do município, 89% dos entrevistados são atraídos para Itapoá pelos seus atrativos naturais, portanto perder estes dois atrativos seria fatal para o desenvolvimento da cidade.

### **Definição do Macrozoneamento**

O Macrozoneamento da cidade de Itapoá foi desenvolvido através da definição de **Áreas Urbanizáveis** e **Áreas Não Urbanizáveis** e ainda, de alguns critérios gerais de estruturação viária básica.

As **Áreas Urbanizáveis** são consideradas apropriadas ao uso urbano, levando-se em consideração as características geológicas e geotécnicas do sítio urbano e ainda, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766/79, de Parcelamento do Solo Urbano.

As **Áreas Não Urbanizáveis** são aquelas que apresentam restrições à expansão urbana em função de características físico naturais adversas, sendo identificadas como áreas de restrição ou de preservação.

Assim, o Macrozoneamento da cidade de Itapoá foi da seguinte forma definido:

## **ÁREAS URBANIZÁVEIS**

### ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

De acordo com o IBGE, na década de 90, o município de Itapoá foi o que apresentou maior crescimento de população na área urbana, apresentando uma taxa de crescimento anual de 9,7%, caracterizando-se como um importante município balneário da região.

De acordo com o Poder Público Municipal, Itapoá conta atualmente com 81.528 lotes aprovados. Considerando-se um habitação unifamiliar com 4,05 habitantes por lote, obtêm-se uma população estimada de 330.188 habitantes.

O quadro a seguir demonstra o número de lotes e a população máxima considerando uma família por lote:

<b>PRAIA</b>	<b>LOTES</b>	<b>POPULAÇÃO</b>
Pontal	26.901	108.949
Itapoá	32.703	132.447
Itapema	11.961	48.442
Barra do Saí	9.963	40.350
<b>TOTAL</b>	<b>81.528</b>	<b>330.188</b>

Fonte: Relatório Final Maio 99. Sistema de Esgoto Sanitário de Itapoá  
Companhia Catarinense de Água e Esgoto – CASAN

Analisando a evolução de Itapoá desde a década de 80, é possível fazer uma projeção da população residente no município até 2010, considerando-se índices gradativamente decrescentes, de acordo com a CASAN. Os resultados obtidos encontram-se na tabela abaixo:

<b>ANO</b>	<b>POPULAÇÃO URBANA RESIDENTE</b>
1980	1.983
1991	3.309
1996	5.237
2000	6.533
2005	7.872
2010	9.081

Fonte: Relatório Final Maio 99. Sistema de Esgoto Sanitário de Itapoá  
Companhia Catarinense de Água e Esgoto – CASAN

A população residente apresenta um crescimento controlado. Entretanto a população flutuante caracteriza-se por uma alta taxa de crescimento, desequilibrando os serviços e a infra-estrutura da cidade

De acordo com o Plano de Desenvolvimento Turístico de Itapoá, nas temporadas de verão, a população total - população residente somada à flutuante - chega a alcançar os 120.000. Os aspectos econômicos e de desenvolvimento atraem moradores para a cidade, mas são os *atrativos naturais* que a praia oferece que está atraindo cada vez mais veranistas. Portanto, o desenvolvimento sustentável do município, está baseado na preservação dos recursos naturais para atrair a população flutuante gerando mais oportunidades de serviço e renda para a população residente.

A situação atual do município mostra que as administrações públicas de Itapoá não visam a preservação ambiental. O desenvolvimento do município foi pautado na multiplicação de loteamentos e na industrialização através da implantação de equipamentos destinados ao setor secundário da economia.

A população urbana do corrente ano é de 6.533 habitantes. Considerando um índice de 4,05 habitantes por domicílio, obtêm-se um total de 1.613 lotes ocupados pela população residente. Entretanto as ligações de energia elétrica feitas pela TELESC somam um total de 7.782 lotes. Utilizando-se do mesmo índice de 4,05 habitantes por domicílio, chega-se a um total de 1.921 lotes ocupados.

Para a população total de 120.000 habitantes no período de verão, de acordo com a Prefeitura Municipal, teríamos um total de 29.630 lotes ocupados. Porém, como existem aproximadamente 1.000 leitos oferecidos pelos hotéis, pousadas e campings simultaneamente e que, segundo pesquisa realizada pelo Plano de Desenvolvimento Turístico do Município sobre o

tempo de permanência na cidade, a maior percentagem das respostas foi no período compreendido de 01 a 07 dias, sendo que 25% corresponde a 02 dias de permanência. Este número pode representar uma população de 9.000 visitantes durante um período de 45 dias de verão.

Como o cadastro municipal ainda não está concluído, não é possível saber o número total de lotes não ocupados da cidade de Itapoá. As ligações feitas pela Telesc somam 7.782 lotes, subtraindo-se do total de lotes aprovados, é possível concluir que mais de 80% dos lotes encontram-se desocupados no município, o que é muito grande para uma cidade de seu porte.

Todas estas informações norteiam a seguinte conclusão:

- A cidade não necessita novas áreas de expansão;
- Em função dos lotes vagos existentes, Itapoá deve estabelecer uma área de urbanização prioritária, para evitar os vazios urbanos.

Portanto, somente foram consideradas como áreas de expansão, as glebas ainda não parceladas e que estão cercadas por loteamentos já aprovados pelo poder público local.

Pretende-se para Itapoá a proibição de novos parcelamentos num período de, pelo menos, 10 anos, ou enquanto 60% dos lotes vagos de todos os loteamentos não estiverem ocupados.

#### ÁREAS DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO IMEDIATA

Estas áreas correspondem aos loteamentos já aprovados pela prefeitura municipal e onde não tenha sido implantada a infra-estrutura mínima pelos loteadores responsáveis, conforme a Lei Federal 6766. As áreas de restrição caracterizam-se por loteamentos cujo sistema viário ainda não tenha sido aberto e por lotes cobertos por vegetação, sendo que em algumas áreas esta vegetação corresponde à floresta atlântica.

Ao se definir as *Áreas de Restrição de Ocupação Imediata*, pretende-se deixar claro aos proprietários destes lotes que a prefeitura não tem interesse imediato em torná-las *Áreas de Urbanização Prioritária*, ou seja, a prefeitura não abrirá novas ruas, não implantará infra-estrutura e todas as obras que porventura venha a realizar, constituem-se obras de interesse para a cidade como um todo, como por exemplo, a abertura do sistema viário principal ou a construção de equipamentos públicos. Com esta filosofia, pretende-se melhorar a infra-estrutura urbana das áreas já consolidadas evitando um acréscimo populacional indesejável.

Na medida do possível, a Prefeitura Municipal deverá agir em algumas destas áreas, objetivando acabar com o processo de loteamento já implementado, ou seja, inverter o processo de desmembramento.

#### ÁREAS DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIAS

O município de Itapoá tem uma conformação urbana ímpar em relação aos demais municípios da região. Sendo desmembrado de Garuva e agrupado com a Barra do Saí, Itapema e Itapoá, possui em sua área urbana uma extensão de 32 km lindeiros ao mar, envolvendo desde a Baía da Babitonga até a foz do rio Saí-Guaçu.

Ao longo de toda esta extensão, somente em dois lugares é encontrada uma ocupação significativa além de 04 quadras do mar: na Barra do Saí e em Itapema. Na maior parte dos demais balneários a ocupação se restringe às 04 primeiras quadras. Isso acaba criando uma cidade extremamente difícil de se gerenciar, tanto no que diz respeito à infra-estrutura urbana, como para os equipamentos comunitários.

Assumindo um *Planejamento Sustentável* para o município, é interesse da comunidade cuidar da balneabilidade de suas águas, mantendo-as limpas e seguras o suficiente para não afugentar turistas. Como é inviável dotar toda a cidade de infra-estrutura, considerando rede de água, de coleta de esgoto e pavimentação, foram definidas áreas onde a prefeitura deve agir prioritariamente.

A nossa proposta é que a Prefeitura Municipal assuma a área que já possui uma ocupação maior, ver Mapa de Densidade do Volume 1 deste Plano, como a sua *Área de Urbanização Prioritária*, ou seja, aquela sobre a qual serão priorizadas as principais obras de infra-estrutura urbana.

Note-se que as demais áreas do perímetro urbano, mesmo aquelas já parceladas, tem pouca ou nenhuma ocupação, e ao assumir esta postura, o poder público deixará claro que essas áreas não serão prioritárias e, portanto, não sofrerão modificações da situação atual. Todo esforço do poder público será voltado às áreas prioritárias.

## ÁREAS NÃO-URBANIZÁVEIS

### ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Segundo a Lei Federal 6766/79 as áreas de preservação permanente correspondem às áreas de mangue, sítios de valor arqueológico ou pré-histórico, em especial os sambaquis, as áreas cobertas pela Floresta Atlântica e as faixas de preservação de rios ou cursos d'água existentes na área urbana, estando ou não ocupados por vegetação. Além de configurarem a preservação das nascentes e dos cursos d'água, representam também a proteção do solo contra processos erosivos e ainda, a preservação da vegetação existente nestes locais.

As faixas de proteção terão dimensões diferenciadas conforme a largura do rio, a presença de mata ciliar ao longo do mesmo e ainda, em função de estarem ou não ocupadas. Estas faixas serão definidas de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e com o Código Florestal Brasileiro, sendo de 100 metros de largura para o rio Saí Mirim e 30 metros para os demais rios e córregos da área urbana.

As áreas cobertas pela vegetação nativa devem ser consideradas bem de interesse comum e de preservação permanente. Nestas áreas encontram-se cerca de 21 espécies de aves e mamíferos relacionadas na lista vermelha de espécies ameaçadas de extinção. Estão situadas em locais compatíveis ao crescimento urbano, isto é, não se comportam como barreiras vegetais ao desenvolvimento da cidade, podendo ser preservadas integralmente. Nestas áreas não é permitido o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal autóctone e a movimentação de terras, a menos que esta seja indispensável à proteção ambiental.

O poder público municipal deverá incentivar à criação Unidades de Conservação trazendo como benefício a proteção dos recursos naturais além de impostos pagos pelo Governo Federal (ICMS Ecológico). Os proprietários privados poderão ser incentivados à criarem

Reservas Particulares de Proteção Ambiental, a exemplo da reserva Volta Velha, uma das principais Unidades de Conservação da Floresta Atlântica do Estado de Santa Catarina que atrai pesquisadores de diversas universidades nacionais e internacionais.

### ÁREAS DE PRESERVAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAIS

Correspondem às áreas que possuem declividades acentuadas e devem ser preservadas, não podendo sofrer qualquer tipo de parcelamento para fins residenciais. Estas áreas poderão ser utilizadas para equipamentos urbanos especiais de acordo com os critérios previamente estabelecidos pela prefeitura municipal.

### CONSIDERAÇÕES SOBRE O TRAÇADO VIÁRIO BÁSICO

Além das características físico-territoriais anteriormente elencadas, a divisão urbanística proposta pelo Macrozoneamento tem ainda, como suporte, o traçado viário principal da cidade. A estrutura urbana é pensada de maneira conjunta, avaliando-se as condições viárias existentes, para que possam ser aproveitadas ou melhoradas, em função do desenvolvimento urbano esperado.

A malha urbana de Itapoá possui características próprias, decorrentes do processo de ocupação da cidade. Apresenta uma ocupação linear com 32 km em sua maior extensão e apenas 1 km de via pavimentada na área urbana, gerando uma circulação muito precária. A definição de uma circulação principal ao longo dos balneários, assim como a pavimentação, arborização e mobiliário urbano é o principal preocupação em relação ao sistema viário.

Para tanto, foram definidas em linhas gerais duas vias, uma mais próxima à praia e outra mais distante da mesma, que estruturarão a circulação viária no sentido norte-sul. Estas vias foram projetadas em consenso entre a prefeitura municipal, a Fundação Pró Itapoá e a população presente em audiência pública.

Outro fator relevante ao sistema viário diz respeito ao tipo de pavimentação que deve ser executado nas vias locais. Em função do tipo de solo existente, se todas as ruas forem impermeabilizadas, provavelmente a cidade terá problemas com inundações localizadas. Por isso mesmo, a escolha da pavimentação, tanto da caixa de rolamento como do passeio, devem ser definidas de modo a não impermeabilizar toda a superfície.

Em alguns trechos da praia, onde as residências não foram construídas na faixa de areia ou em locais onde o mar não invadiu a estrada, foi possível definir uma via especial denominada beira-mar, onde serão construídas ciclovia e áreas para caminhadas, descanso e uma via local para acesso às residências.

### CONSIDERAÇÕES SOBRE A OCUPAÇÃO DO SOLO

A ocupação do solo urbano de Itapoá vem sendo realizada de maneira harmônica sendo amplamente discutida com a população local.

A construção de edificações com mais de um pavimento tem certas restrições, as quais deverão ser mantidas ou melhoradas. Em uma faixa de 150 metros a partir da rua de frente para o mar de todos os loteamentos, só é possível construir até dois pavimentos. Entre 150 e 300

metros pode-se chegar a três pavimentos e mais distante que 300 metros pode ser construído o número de pavimentos conveniente. Pretendemos, a partir deste trabalho, adicionar algumas normas que contribuam para manter a paisagem e a balneabilidade de Itapoá. O objetivo é o de manter a densidade baixa em faixas próximas ao mar, aumentando-se gradativamente a medida que se afasta do mesmo.

Atualmente existem poucos equipamentos de lazer e entretenimento, sendo insuficientes os locais adequados para a prática de esportes, como quadras e campos e ainda há ausência de locais para aluguel de equipamentos náuticos, bicicletas, entre outros. Para sanar esta deficiência está sendo proposta a criação de 06 áreas próximas ao mar que deverão receber estruturas de apoio aos veranistas e à comunidade local, com quadras de esportes, áreas para comércio e quiosques para venda de sorvetes, águas, refrigerantes, etc. . Em cada uma dessas áreas existe uma carência específica que deverá ser sanada, como por exemplo, na Barra do Saí, muito procurada para a pesca amadora, deverá ter um pier sobre o mar, além de espaço para limpeza de peixes, venda de anzóis, varas, iscas e outros equipamentos necessários.

A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano desenvolverá estes conceitos de forma mais detalhada.