

Great  
Place  
To  
Work®

Certificada

Abri2022 - Abri2023

BRASIL



## Manifestação Pública sobre o distrito de Canasvieiras – Contribuições para Jurerê Internacional

12 de agosto de 2022

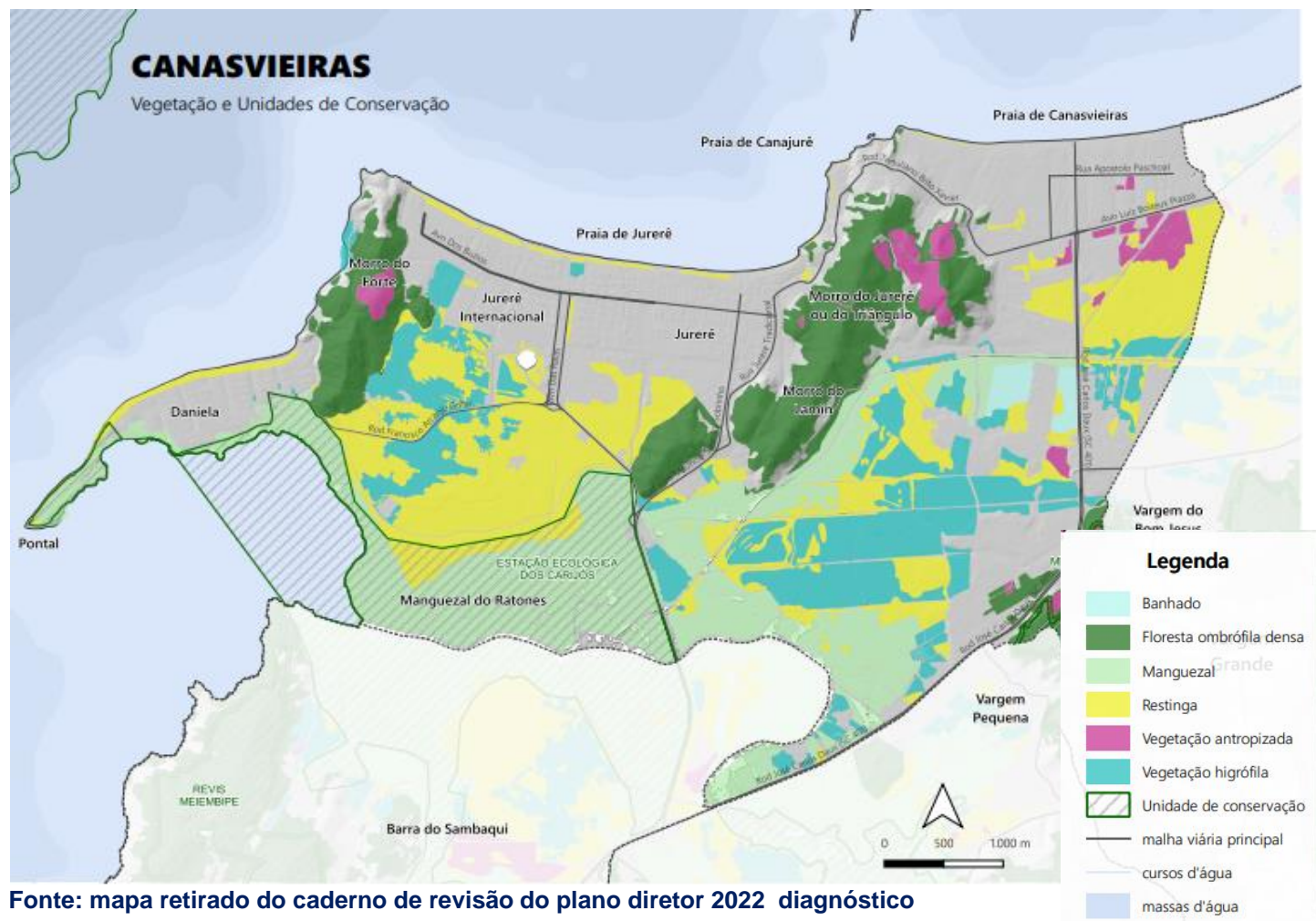
# SUMÁRIO

- 1. Aspectos Naturais**
- 2. Zoneamento e plano diretor**
- 3. Cheios e vazios**
- 4. Mapa ocupação de Jurerê Internacional**
- 5. Centralidades**
- 6. Mobilidade**
- 7. Transporte cicloviário**
- 8. Áreas públicas de lazer**
- 9. Mapa com áreas de lazer**
- 10. Diretrizes**





# DIAGNÓSTICO – ASPECTOS NATURAIS

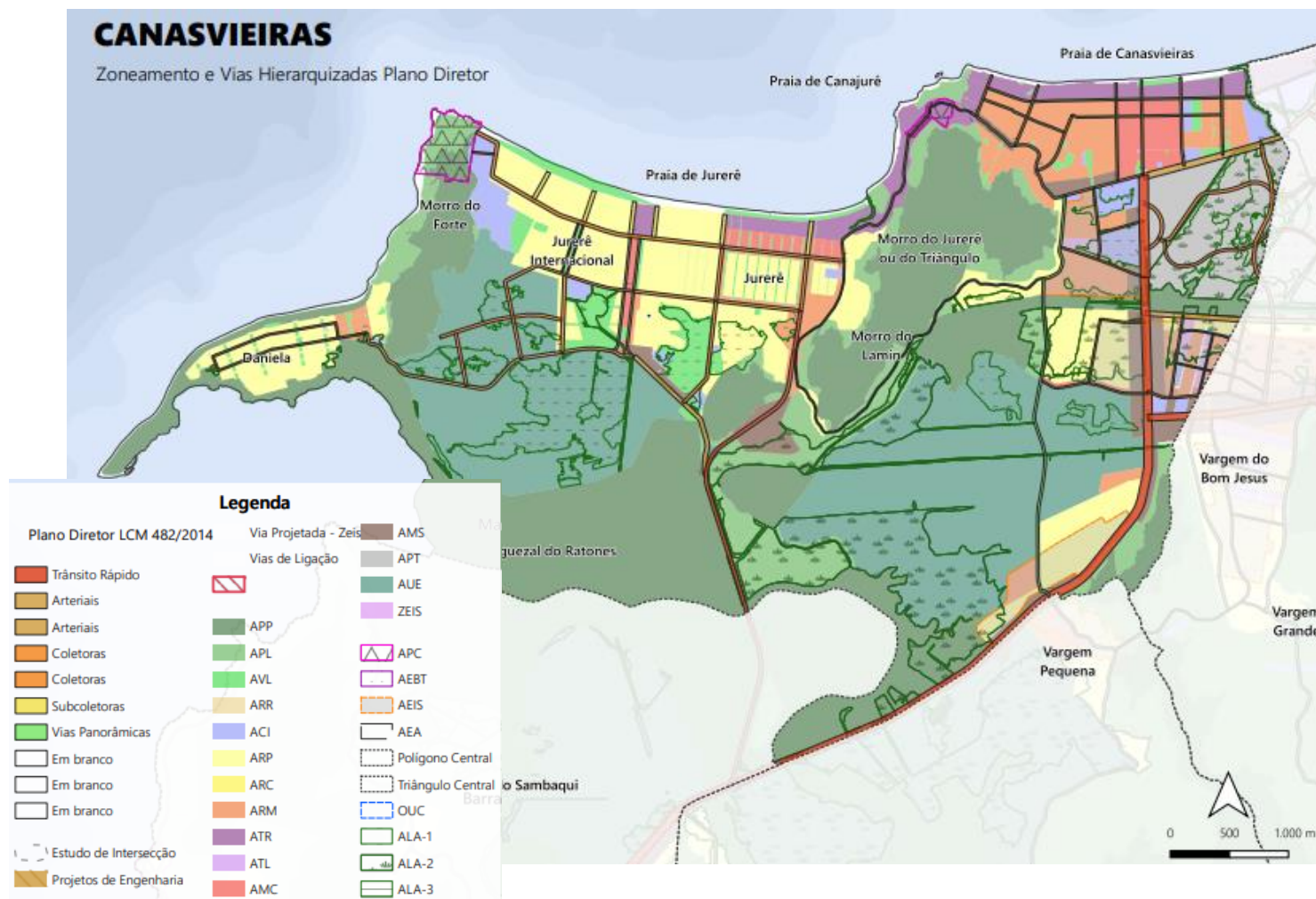


**Considerando o estudo de impacto ambiental global, realizado na planície de Jurerê Internacional, onde foram levantados detalhadamente os aspectos naturais, sugerimos:**

- Citar no diagnóstico as fontes das bases de informações usada para elaboração do mapa;
- Informar que o mapa apresentado demonstra características gerais dos aspectos naturais;
- Mencionar nos documentos que para qualquer intervenção urbana, deverá ser realizado estudos completos e detalhados dos aspectos ambientais;



# DIAGNÓSTICO – ZONEAMENTO PLANO DIRETOR



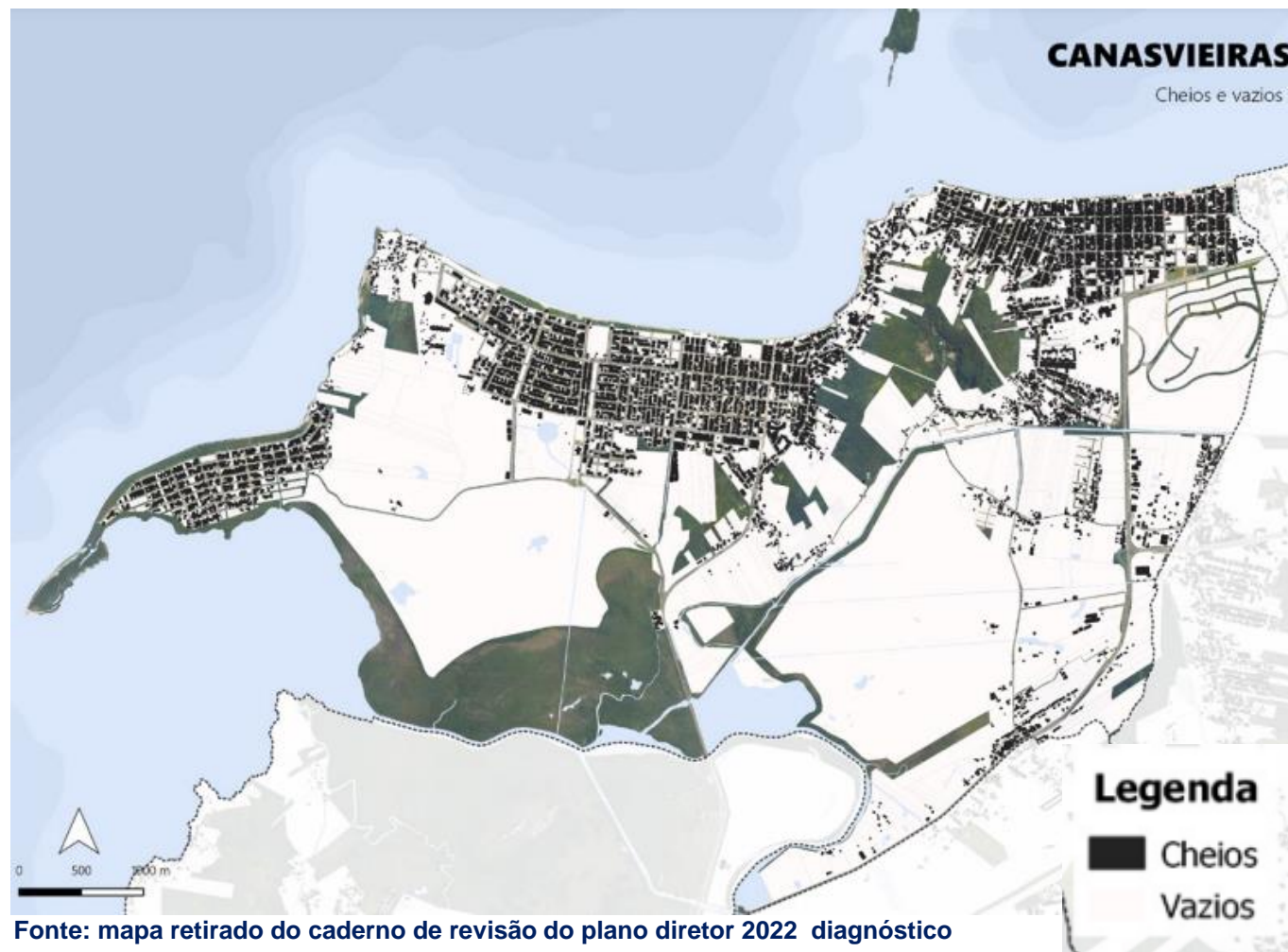
No diagnóstico preliminar de Canasvieiras, o texto menciona a área de urbanização especial como área destinada a expansão urbana “de longo prazo”. Porém a lei n.º 482/2014, conceitua a **AUE**, como sendo **grandes áreas urbanizáveis a partir de projeto amplo que reserva setor predominante para preservação ambiental e adensa a área remanescente, criando novas centralidades** caracterizadas pela mescla de função e espaços humanizados.

Ou seja, **são áreas para criação de novas centralidades**, adensando a ocupação urbana e predominantemente preservando as áreas naturais, independente de prazos, mas sim de estudo amplo, junto ao município conforme o decreto n.º 21974/2020 e 21688/2020.





# DIAGNÓSTICO – CHEIOS E VAZIOS



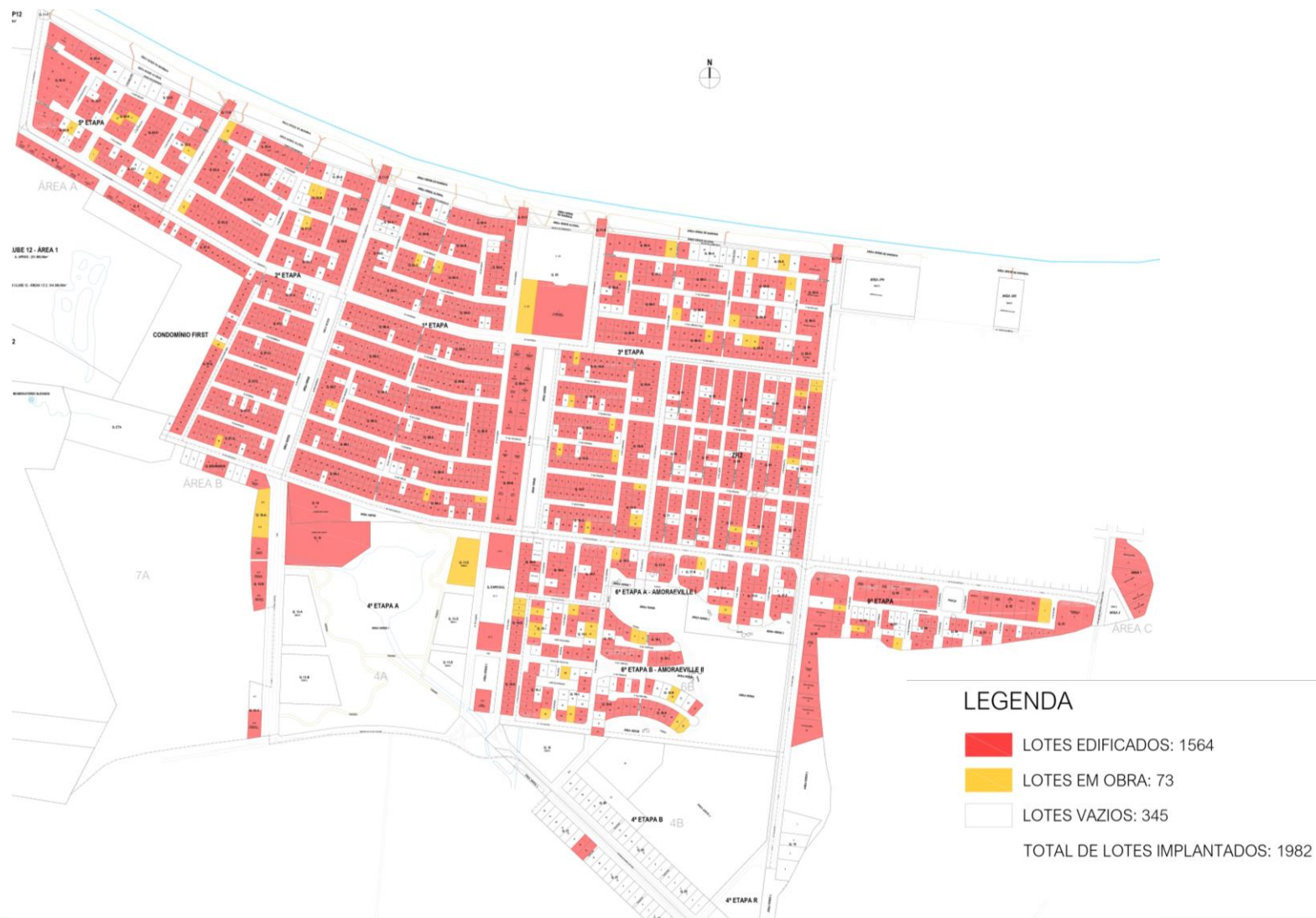
## Sugestão:

- Citar a fonte da base.

A seguir (**slide 4**) o mapeamento realizado em 2022 na porção de Jurerê Internacional (Jurerê Sul, Jurerê oeste e parte de Jurerê Leste).



# MAPA DE OCUPAÇÃO DE JURERÊ INTERNACIONAL

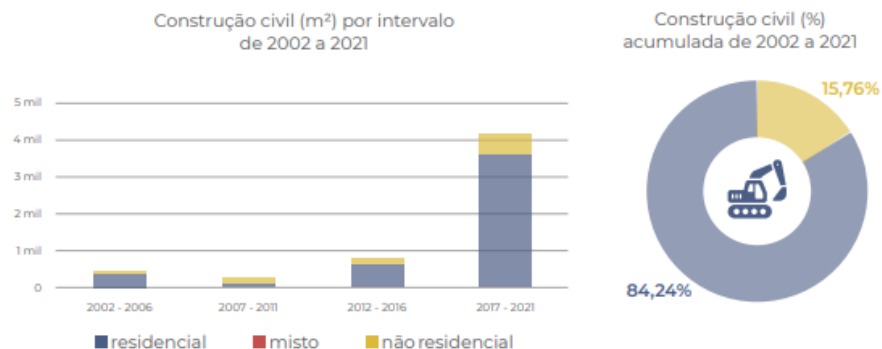


**FONTE:** Mapeamento realizado semanalmente pelo setor de planejamento urbano da Habitasul, para o controle e fiscalização de obras perante as normas específicas do bairro. Mapeamento a disposição da PMF.

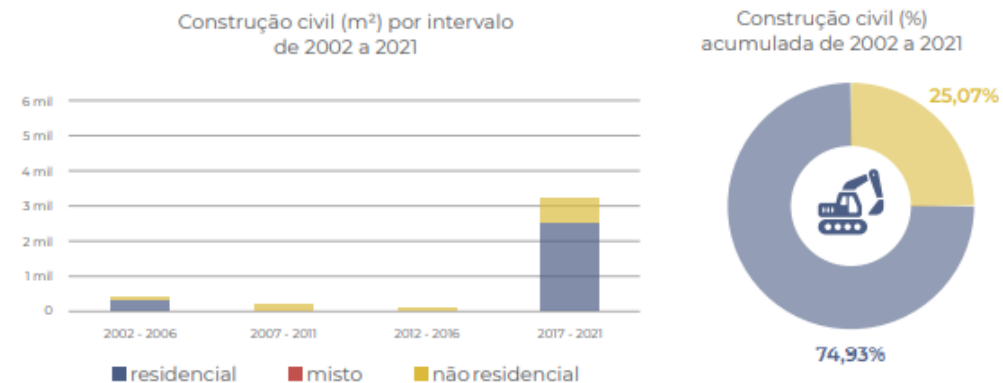


# DIAGNÓSTICO – CENTRALIDADES

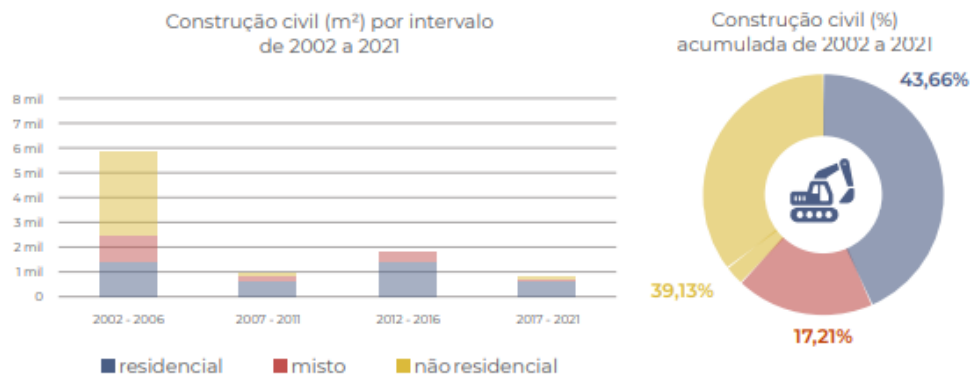
## Avenida das Raias



## Avenida dos Salmões



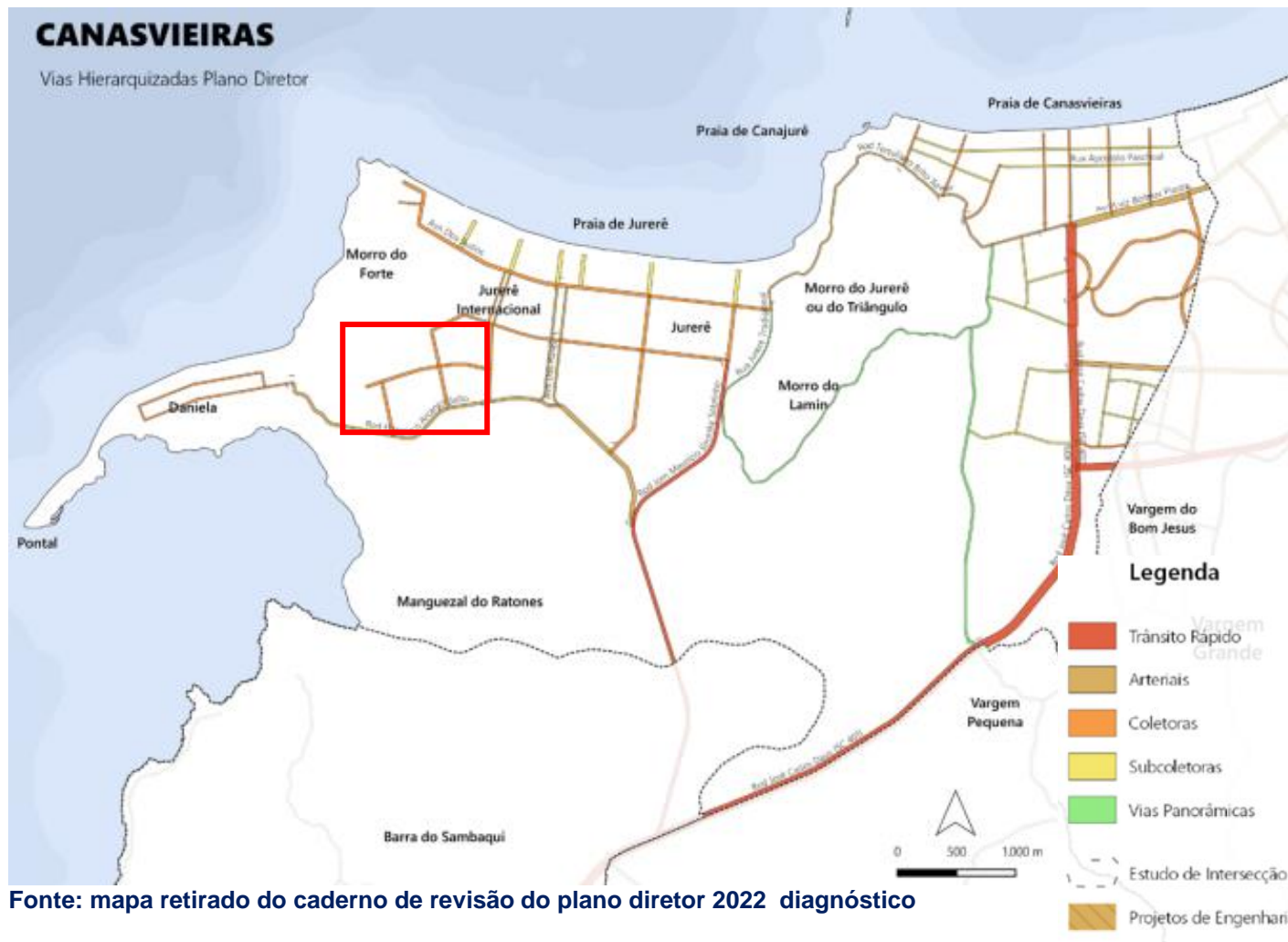
## Avenida dos Búzios



As avenidas das Raias, Salmões, e Búzios são importantes vias de acesso a Jurerê Internacional, bairro planejado e implantado desde a década de 80, cujo zoneamento, parâmetros construtivos e desenho urbano foram estabelecidos e registrados nas matrículas das etapas de loteamento aprovadas pelo município. Sendo assim a Habitasul e associação de moradores tem o compromisso de manter o planejamento do bairro com os moradores. Dessa forma a maior parte das áreas urbanizadas são de uso predominantemente residencial e os usos comerciais estão presentes no eixo entre as Av. Raias e Av. Salmões.



# DIAGNÓSTICO – MOBILIDADE



As vias projetadas (quadro vermelho) poderiam ser parte de uma discussão ampla no desenvolvimento da AUE.

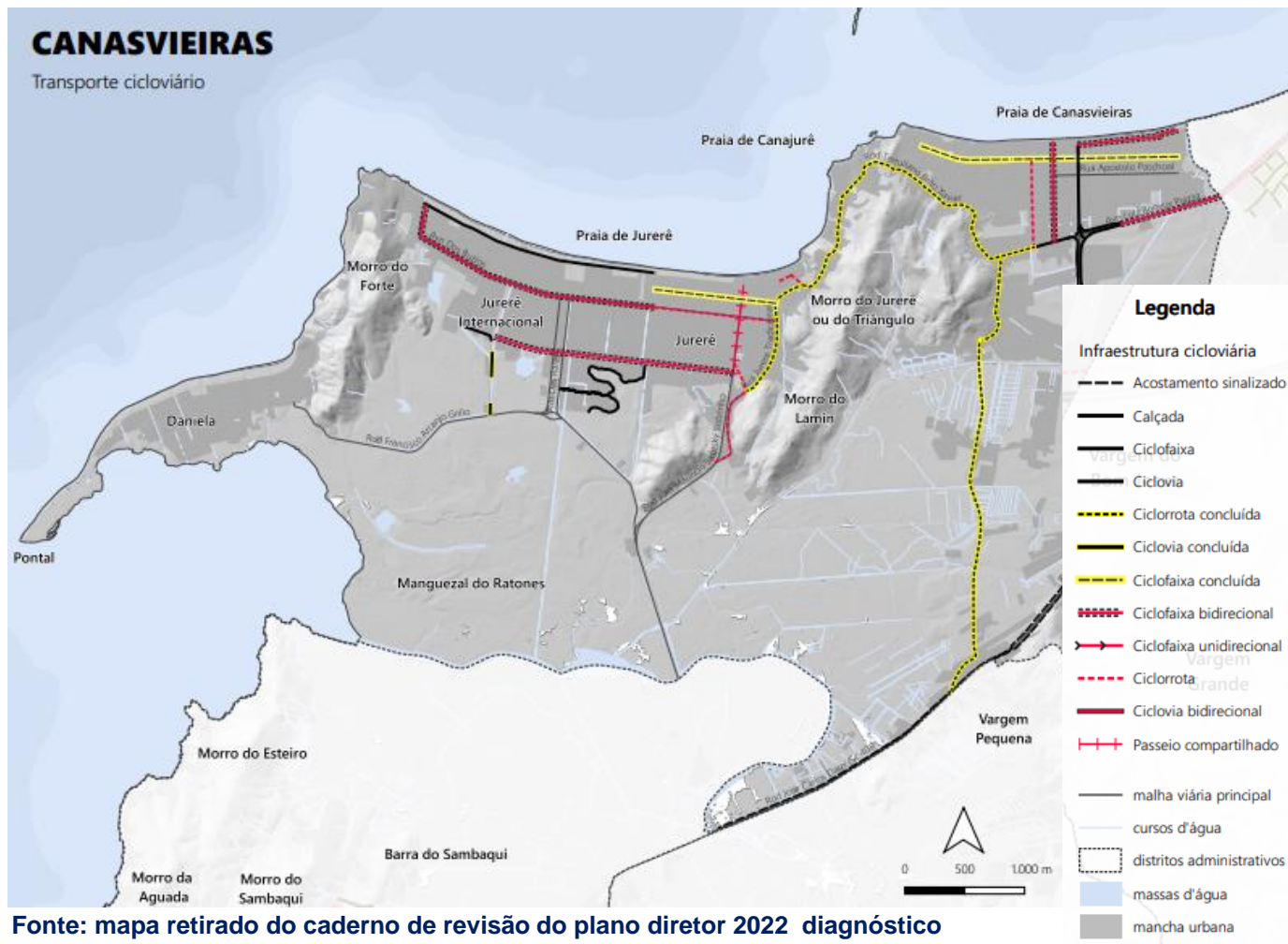
Sugestão:

-Especificar como via projetada a ser ajustada conforme PEU da AUE.





# DIAGNÓSTICO – TRANSPORTE CICLOVIÁRIO



Existe uma grande dificuldade de transporte público em Jurerê. É conhecido que muitas pessoas que trabalham no bairro se deslocam diariamente de carro.

E internamente no bairro há um conflito de adequação das calçadas e ciclovias nos passeios existentes.

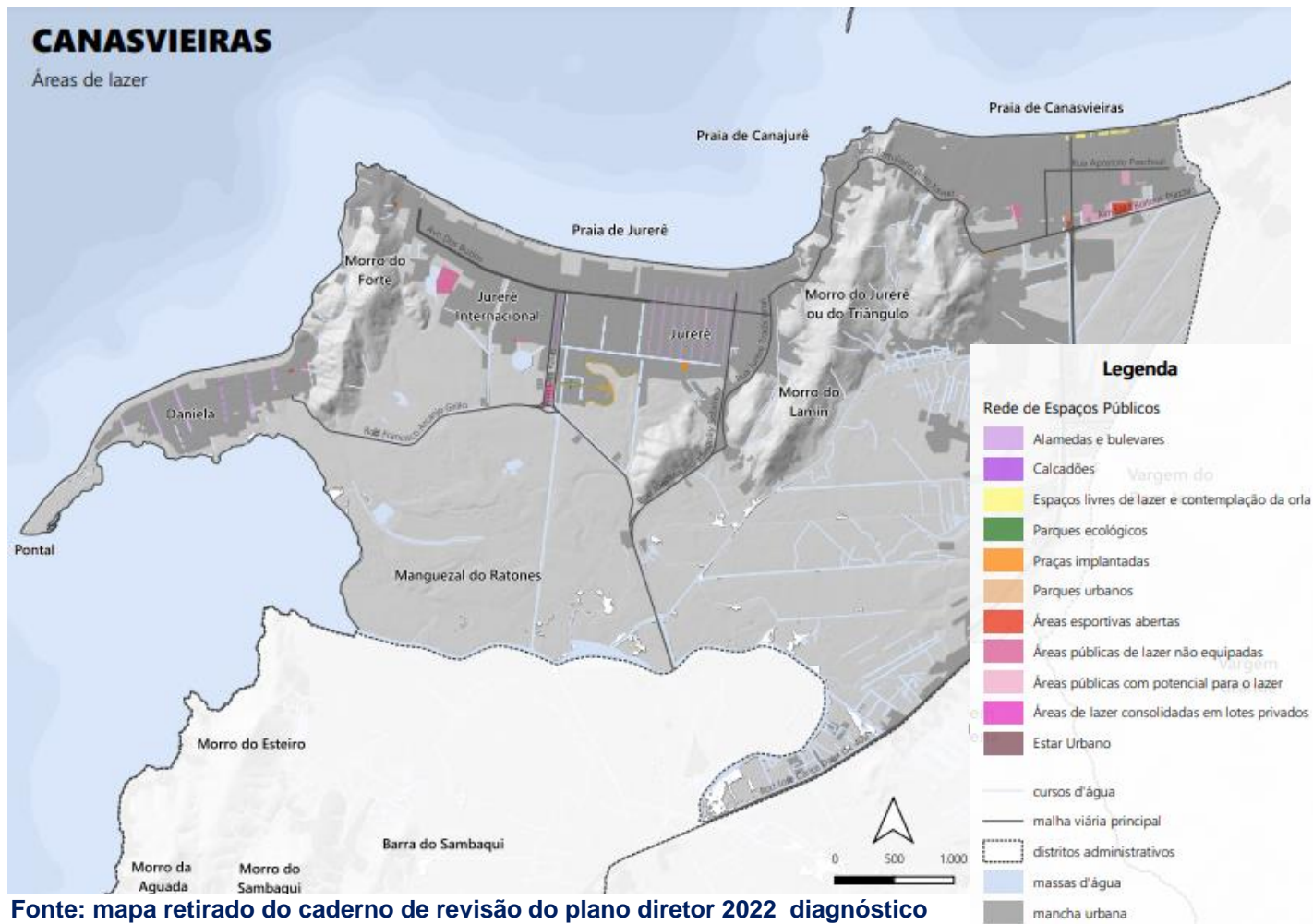
Por outro lado já existem ciclovias implantadas e projetadas pela Habitasul.

Sugestão:

-Desenvolver um projeto integrado Habitasul e PMF.



# DIAGNÓSTICO – ÁREAS DE LAZER



No slide 09, segue mapa de áreas públicas e áreas privadas de uso público na porção de Jurerê Internacional (Jurerê Sul, Jurerê oeste e parte de Jurerê Leste).

Áreas de lazer que não foram listadas no mapa de diagnóstico:

- Passeio dos namorados;
- Bosque Curumins;
- Bosque pé de fruta;
- Bosques Amoraevile;
- Calçadão do Open Shopping
- Praça Nelson Taqueda





# MAPA DE ÁREAS DE LAZER



**FONTE:** Mapa realizado pelo setor de planejamento urbano da Habitasul.

- 1- Passeio dos namorados
- 2- Plataforma Lounge (open shopping) e Jardim PURO (em construção)
- 3- Praça Nelson Taqueda
- 4- Bosque Curumins
- 5- Bosque Amoraeville
- 6- Calçadão Open Shopping
- 7- Bosque pé de fruta
- 8- Parque Central
- 9- Praça São Francisco de Assis (em análise PMF)

Fonte: mapa retirado do caderno de revisão do plano diretor 2022 diagnóstico



# DIRETRIZES



Fonte: mapa retirado do caderno de revisão do plano diretor 2022 diretrizes

Na localidade de Jurerê a urbanização foi implantada em diferentes momentos, e teve um plano que estabeleceu um eixo comercial e zonas de residências unifamiliares. Jurerê Internacional é um bairro planejado com normas próprias, e reconhecidas legalmente nas matrículas dos loteamentos, também possui um programa de qualidade sustentável, em que os moradores se comprometem ao adquirir os lotes, tendo em vista o compromisso estabelecido na matrícula do imóvel.

Nesse sentido incentivar novas centralidades, estabelece conflito com regimento próprio do bairro, além disso Jurerê Internacional possui sistema de saneamento planejado e implantado por etapas para atender a demanda da população, de forma independente e sustentável garantindo assim a capacidade de suporte ao crescimento populacional. Ou seja para manter a sustentabilidade do sistema de saneamento é feito um controle das construções versus população e incentivar o aumento de centralidade pode interferir no balanço hídrico versus infraestrutura de saneamento.





## MATRÍCULA MÃE EXEMPLO

2: CONDIÇÕES URBANÍSTICAS - O loteamento acata as normas de legislação urbanísticas municipal em vigor, sendo que as edificações a serem realizadas na área deverão sempre atender a esta legislação, e também as restrições estabelecidas no item 7 deste memorial.

### 7: RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.

As Edificações a serem realizadas na área deverão sempre atender a legislação urbanística municipal, e atender também e principalmente as seguintes restrições.

7.1: Todos os lotes destinam-se a construção unifamiliar sendo que somente se permitirá construir sobre os lotes 01 (uma) residência unifamiliar, uma vez que sobre eles não é permitido mais de uma construção, assim entendido, prédio multifamiliar.

7.2: A taxa de ocupação será limitada em 36% para 2 (dois) pavimentos e 45% para 1 (um) pavimento; com índice de aproveitamento máximo de 0,72.



# CONTEÚDO NORMAS DO BAIRRO

## USO DO SOLO

### 1. TERRENOS

#### a) Uso e destinação

Os lotes são destinados **exclusivamente ao uso residencial unifamiliar**, ficando terminantemente proibido qualquer outro uso. Será permitida somente a construção de uma residência unifamiliar e edícula por lote, sendo proibida a construção de mais de uma residência no mesmo.

**Fonte:** Regimento próprio de cada etapa implantada do bairro, aprovada pelo município.



**HABITASUL**  
EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS

**Jurerê**  
Internacional

**01 Pavimento** – não poderá exceder a 45% da área total do lote.

**02 Pavimentos** – não poderá exceder a 36% da área total do lote.

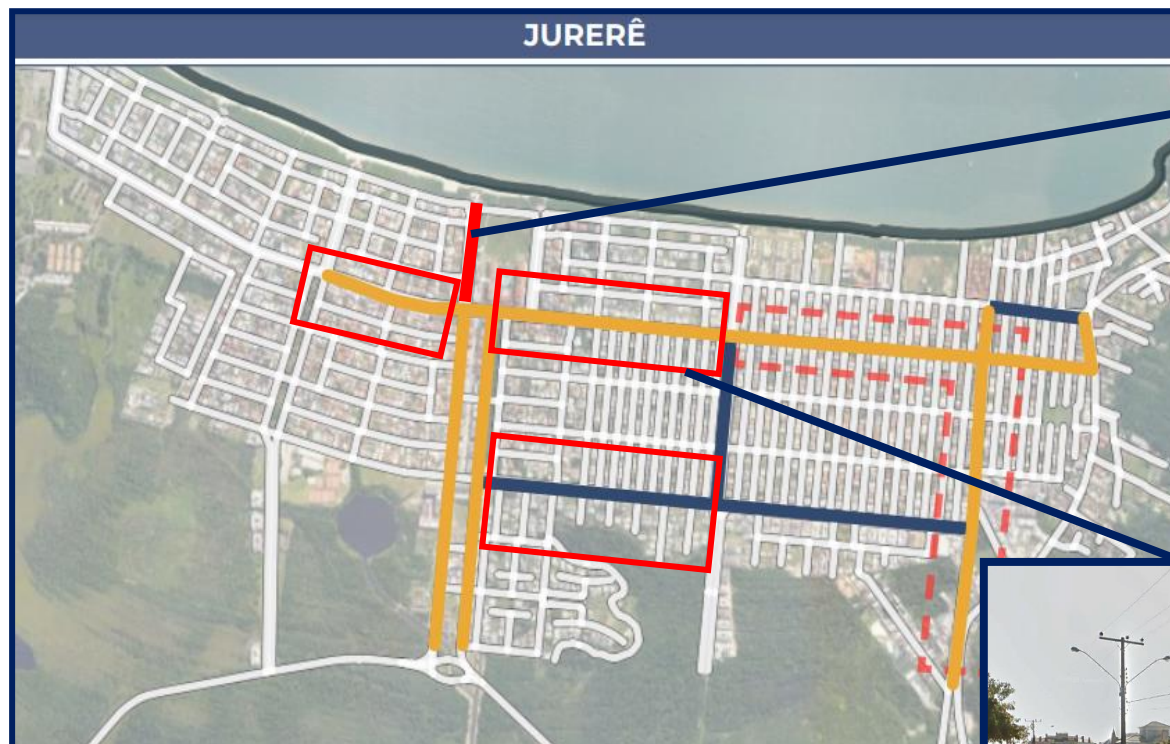
Fica estabelecido que o instituto de transferência ou permuta de índices não será permitido, ficando expressamente vedada qualquer negociação sobre índice construtivo.

#### b) Altura Máxima

**As residências deverão ter no máximo dois pavimentos.** O piso do pavimento térreo não poderá ultrapassar 1,50 metros do nível do meio-fio e pé direito conforme Plano Diretor. Será permitido o uso do subsolo, desde que obedeça o mesmo recuo do pavimento térreo e respeitando as normas da Prefeitura Municipal de Florianópolis quanto à rampa de acesso.



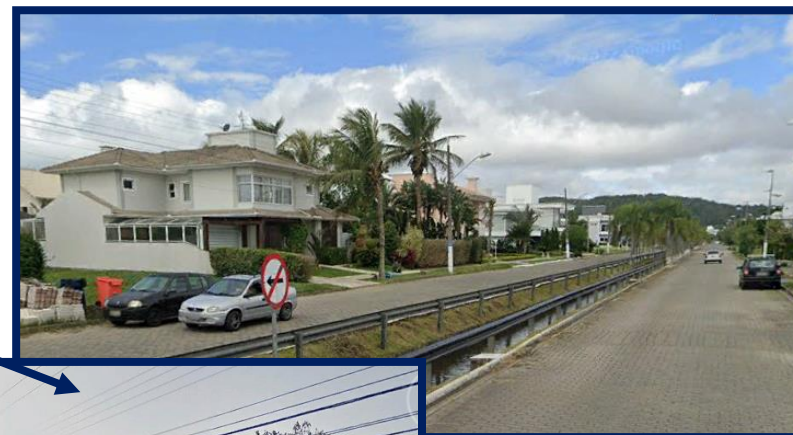
# DIRETRIZES



**3** INTEGRADORAS LOCAIS fluxos e comércio dos bairros  
**4** CENTRAIS centralidades dos bairros  
CENTRALIDADES em análise - por...

Fonte: mapa retirado do caderno de revisão do plano diretor 2022 diretrizes

A centralidade da Av. Salmões deve seguir até o passeio dos namorados (eixo comercial sendo implantado pelo empreendimento Puro)



Via claramente consolidada com unidades unifamiliares, com regramento próprio conforme mencionado anteriormente





# DIRETRIZES



**2** (zona residencial unifamiliar estabelecida nas regras específicas do bairro planejado Jurerê Internacional)

**5** (zona residencial unifamiliar estabelecida nas regras específicas do bairro planejado Jurerê Internacional)

**4** (zona residencial multifamiliar consolidada)

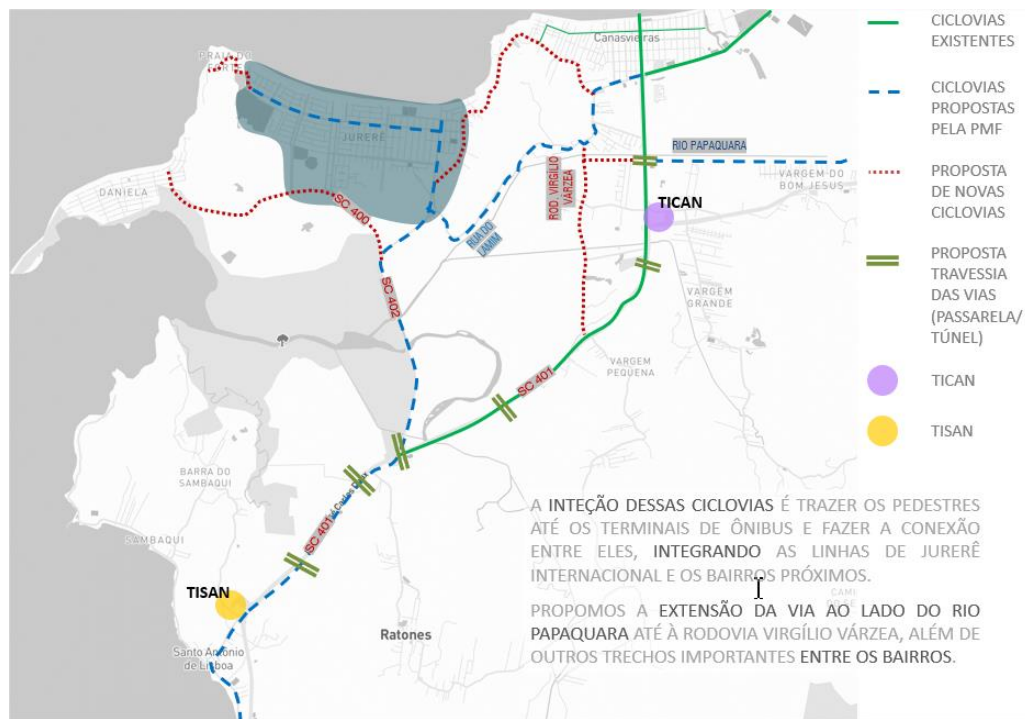
## SUGESTÃO:

Retirar as propostas de centralidade das áreas marcadas (vermelho).





# DIRETRIZES – MOBILIDADE



Fonte: mapa retirado do caderno de revisão do plano diretor 2022 diagnóstico



Sobre o projeto de ciclomobilidade do bairro estamos desenvolvendo um estudo aprofundado de conexões e priorização de pedestres e ciclistas, atendendo também um pedido da comunidade.



## RESUMO DE SUGESTÕES:

---

- Os estudos e diagnósticos propostos devem ter fonte de dados mostrando de onde foram retirados;
- Revisar os mapas diagnóstico de cheios e vazios e de áreas de lazer, atualizando de acordo com os dados atuais encontrados nas áreas;
- Levar em consideração para elaborar as propostas, as normas restritivas de cada etapa do bairro, para não gerar conflito com o regimento;
- Retirar as propostas de centralidade para as regiões do distrito de Jurerê Internacional. Principalmente para Av. Búzios, Raias e Dourados;
- Reavaliar as diretrizes propondo áreas viáveis para centralidades, levando em conta o entorno macro e principalmente as restrições do bairro em matrícula das etapas de loteamento.
- Estudar a mobilidade em conjunto com a proposta da comunidade e da Habitasul



**HABITASUL**

Uma *relação* de vida.

**Great  
Place  
To  
Work®**

**Certificada**

Abr/2022 - Abr/2023

BRASIL