

Macrozoneamento NAVEGANTES - Revisão do Plano Diretor

Macroáreas	Definição	Diretrizes de Uso e Ocupação	Macrozonas	Características	Diretrizes
MACROÁREA CONSTRUÍDA CONSOLIDADA	Corresponde à porção urbanizada do território, com diferentes graus de consolidação, contando com infraestrutura básica, serviços públicos e privados.	<p>a) Incentivar, qualificar e direcionar a ocupação urbana, compatibilizando a infraestrutura disponível e as demandas identificadas, tendo presente a melhoria permanente da qualidade de vida e a implantação prioritária e equilibrada de equipamentos urbanos e comunitários;</p> <p>b) O estímulo à utilização de imóveis não edificados, sub-utilizados e não utilizados;</p> <p>c) A criação de condições favoráveis ao desenvolvimento das atividades econômicas e turísticas e à geração de emprego e renda;</p> <p>d) A instalação de usos múltiplos, desde que atendidos os requisitos de instalação.</p>	URBANIZAÇÃO TURÍSTICA	Corresponde a áreas próximas à orla marítima, onde há ocupação predominante para fins turísticos e de moradias de veraneio, com uso sazonal, apresentando condições excepcionais de urbanização, e que se encontra em processo de verticalização e adensamento construtivo.	<ol style="list-style-type: none"> I. Ordenar, expandir e estimular o crescimento urbano, desenvolvendo o potencial turístico e estimulando o desenvolvimento econômico; II. Controlar a expansão de novas edificações, evitando a saturação da infraestrutura urbana, nas áreas mais comprometidas; III. Estimular o adensamento construtivo em áreas melhor servidas de infraestrutura urbana. IV. Preservar e proteger as áreas destinadas para fins turísticos; V. Estimular a instalação de equipamentos e infraestrutura turística, tais como hotéis, pousadas, restaurantes e agências de turismo receptivo; VI. Ordenar os usos não residenciais e compatibilizá-los com os usos residenciais e de veraneio; VII. Contribuir para a preservação das praias e a melhoria contínua das condições de balneabilidade. VIII. Estimular o desenvolvimento de projetos urbanísticos na orla marítima. IX. Requalificar os espaços urbanos e da orla marítima, restringindo o estacionamento de veículos na orla e racionalizando a ocupação por quiosques e os espaços para lazer.
			URBANIZAÇÃO CENTRAL	Compreende áreas cujo processo de ocupação e parcelamento do solo ocorreu no início do século XX, localizada entre a orla marítima e o Parque Estadual da Serra do Mar e que concentram todos os diferentes tipos de uso de solo, como edifícios públicos e as atividades comerciais e de serviços, ao lado do uso residencial e de veraneio, contando com todos os serviços públicos disponibilizados pela Prefeitura.	<ol style="list-style-type: none"> I. Estimular a diversidade de uso, bem como a concentração das atividades comerciais, culturais e de lazer, privilegiando as facilidades de acesso por transporte público e particular; II. Estimular a ocupação residencial para melhor aproveitamento da infraestrutura disponível e parcialmente ociosa, em função das características dos principais usos verificados na região central. III. Incentivar a criação de espaços para estacionamento de veículos; IV. Orientar e regular o processo de verticalização e adensamento construtivo, promovendo o reordenamento do uso e ocupação do solo. V. Compatibilizar o uso comercial e de serviços da zona central, com os usos residenciais e turísticos, controlando os impactos indesejáveis dos empreendimentos na região. VI. Motivar seu desenvolvimento como pólo de turismo comercial, cultural e de lazer. VII. Requalificar e reorganizar a área comercial. VIII. Desenvolver programa de arborização e a disponibilização de espaços para eventos culturais, artísticos e de lazer. IX. Controlar as pressões urbanas sobre a Mata Atlântica, em função da proximidade do centro ao Parque Estadual da Mata Atlântica.
			URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	São áreas com alto índice de urbanização, boa disponibilidade de infraestrutura e equipamentos urbanos e baixo índice de verticalização, apresentando ocupações comerciais, de serviços e indústria, bem como residências destinadas a moradores fixos e para uso de veraneio.	<ol style="list-style-type: none"> I. Complementar, quando necessário, a implementação da infraestrutura urbana, assim como a instalação de equipamentos urbanos, visando aumentar o bem estar da população; II. Estimular a ocupação ordenada dos espaços disponíveis, sempre e quando as áreas contem com infraestrutura suficientes e possam ser adensadas; III. Ordenar os usos não residenciais e compatilizá-los como os usos residenciais, de forma a minimizar os impactos de usos não residenciais na macrozona; IV. Evitar a degradação da urbanização existente, procedendo, quando for o caso, à regularização e qualificação das áreas de interesse social e garantindo meios para evitar novas ocupações irregulares e invasões. V. Incentivar a criação de áreas verdes, os programas de arborização e a disponibilização de espaços urbanos para a realização de atividades esportivas, sociais e culturais; VI. Requalificar, ordenar e reorganizar os núcleos comerciais, de serviços e as áreas industriais existentes na macrozona; VII. Incentivar a criação de espaços para o estacionamento de veículos nas áreas comerciais. VIII. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da macrozona, através do adequado transporte público e privado. IX. Ordenar os processos de adensamento e verticalização em andamento. X. Estimular a instalação de atividades de comércio e serviços de caráter regional ao longo da avenida marginal à rodovia.
			URBANIZAÇÃO EM CONSOLIDAÇÃO	Correspondem a áreas em processo de urbanização, com infraestrutura e equipamentos urbanos insuficientes, sendo ocupada basicamente por residências destinadas a moradores fixos e por edificações comerciais de caráter local.	<ol style="list-style-type: none"> I. Consolidar o processo de urbanização em marcha, dotando a zona da necessária infraestrutura e complementando a instalação de equipamentos urbanos na região. II. Controlar a expansão do processo de ocupação do solo de forma a evitar a ocupação ambientalmente inadequada. III. Evitar a degradação da urbanização existente, procedendo, quando for o caso, à regularização e qualificação das áreas de interesse social e garantindo meios para evitar novas ocupações irregulares e invasões. IV. Incentivar a criação de áreas verdes, a implementação de programas de arborização e a destinação de espaços públicos ou privados para a realização de atividades sociais, esportivas e culturais. V. Garantir meios para a proteção das áreas de preservação permanentes existentes na macrozona. VI. Motivar a implantação de atividades comerciais, industriais e de serviços que disponibilizem empregos e motivem atividades econômicas capazes de estimular a valorização da zona. VII. Requalificar, ordenar e reorganizar os núcleos comerciais e áreas industriais existentes. VIII. Estimular o desenvolvimento de projetos habitacionais destinados à população de baixa renda, em locais e forma compatíveis com as ocupações existentes e a preservação ambiental. IX. Criar condições que facilitem a mobilidade urbana dentro da macrozona, através do adequado transporte público e privado.